REPUBLIKA SLOVENIJA
**SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE**

# *Poročilo o delu*

# *Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS*

# *za leto 1999*

# *ter*

# *Program dela in finančni načrt*

# *Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS*

# *za leto 2000*

**Ljubljana, marec 2000**

# VSEBINA

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS – PREDSTAVITEV

- Uvod
- Organiziranost Sklada
- Organigram Sklada – sistemizacija
- Predstavitev območnih izpostav Sklada – 4 upraviteljstva
    - Območna izpostava Ljubljana – 'ljubljansko upraviteljstvo'
    - Območna izpostava Krško – 'dolenjsko upraviteljstvo'
    - Območna izpostava Sežana – 'primorsko upraviteljstvo'
    - Območna izpostava Gornja Radgona – 'upraviteljstvo SV Slovenije'

POROČILO O DELU SKLADA KZG RS ZA LETO 1999

- Uvod
- Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči v lasti RS
    - Poročilo območne izpostave Ljubljana
    - Poročilo območne izpostave Krško
    - Poročilo območne izpostave Sežana
    - Poročilo območne izpostave Gornja Radgona
- Gospodarjenje z gozdovi v lasti RS
- Področje geodezije
- Delo pravnega sektorja v letu 1999
- Kadrovske zadeve
- Informatika – računalništvo
- Finančno poročilo o delu Sklada v letu 1999

PROGRAM DELA SKLADA KZG RS ZA LETO 2000

- Delovni program Sklada za leto 2000
- Program dela kmetijskega sektorja
- Program dela gozdarskega sektorja
- Program dela na področju geodezije
- Program dela pravnega sektorja
- Kadrovske zadeve
- Informatika – računalništvo
- Finančni načrt Sklada za leto 2000
    - Plan prihodkov za leto 2000
    - Plan odhodkov za leto 2000
    - Plan vlaganj za leto 2000
    - Plan porabe proračunskih sredstev
    - Plan stroškovnika služb sklada

***SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV***

***REPUBLIKE SLOVENIJE***

# UVOD

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije je država leta 1993 ustanovila z namenom upravljanja in razpolaganja s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi, ki so v lasti Republike Slovenije.
Temeljni cilji delovanja Sklada so opredeljeni v Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, v strategiji razvoja slovenskega kmetijstva in v programu razvoja slovenskih gozdov. Njihov osnovni namen pa je skrb za racionalno rabo in okoljevarstveno vrednost kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov.
Sklad izvaja slovensko kmetijsko zemljiško politiko in kot dober gospodar zemljišč v lasti države vodi promet s temi zemljišči, jih daje v zakup oziroma zanje dodeljuje koncesije. S tem skrbi za obdelanost in ohranjanje zemljišč, ki služijo tako za proizvodno, kot za raziskovalno ali učno-vzgojno dejavnost, pa tudi za ohranjanje naravnega okolja in za ohranitev ter trajnostni razvoj gozdov.
Z odkupom, prodajo in menjavo zemljišč, ki ležijo znotraj državnih kompleksov zagotavlja smotrno zaokroževanje površin oziroma proizvodnih enot in izboljšanje posestne strukture kmetijskih zemljišč.
Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS v skladu s sprejeto razvojno politiko Republike Slovenije in z namenom povečevanja ekonomske varnosti kmetij, intenzivnosti kmetijske proizvodnje in učinkovitejše rabe kmetijskih zemljišč in gozdov vpliva tudi na ohranjanje poseljenosti našega podeželja, še zlasti na gorskih in hribovitih območjih.
Kot zaščitnik interesa države glede lastništva zemljišč ureja sodno, izvensodno in geodetsko lastninske pravice, pa tudi druge stvarne pravice v zvezi z nepremičninami, ki so v lasti Republike Slovenije.
Sklad preko zakonitega zastopnika, Državnega pravobranilstva, aktivno sodeluje tudi v postopkih denacionalizacije. Po Zakonu o denacionalizaciji in Zakonu o izvrševanju kazenskih sankcij je namreč zavezanec za vračilo nacionaliziranih kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev. V letu 1998 pa je v skladu z določili spremenjenega 27. člena Zakona o denacionalizaciji postal tudi zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč upravičencem oziroma njihovim pravnim naslednikom.

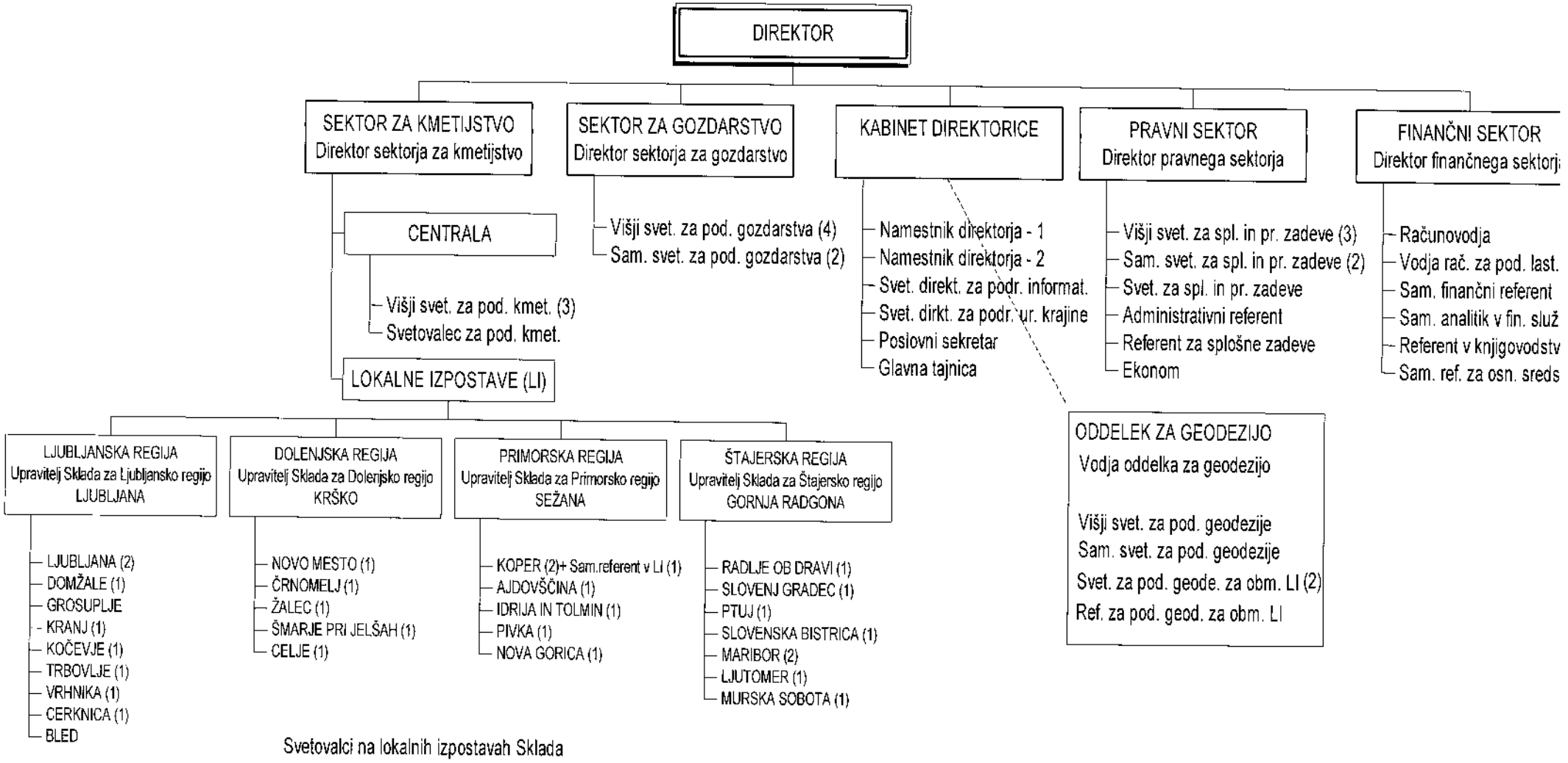
# ORGANIZIRANOST SKLADA

Opravljanje med seboj povezanih nalog na posameznih področjih Sklada je organizirano v naslednjih organizacijskih enotah:

- kabinet direktorice
- sektor za kmetijstvo
- sektor za gozdarstvo
- pravni sektor
- finančni sektor in
- oddelek za geodezijo.

Sklad je teritorialno organiziran tako, da v celoti pokriva ozemlje Republike Slovenije. Dvaintrideset lokalnih izpostav Sklada, razporejenih po Sloveniji, opravlja operativna dela, ki jih je potrebno izvajati na lokalni ravni v zvezi z gospodarjenjem z nepremičninami v lasti Republike Slovenije. Tako se regijsko pokrivajo območja Ljubljanske regije, SV Slovenije, Primorske in Dolenjske.
Koordinacijo med sektorjem za kmetijstvo ter posameznimi lokalnimi izpostavami opravljajo štirje upravitelji Sklada, ki delujejo na območnih izpostavah Sklada in upravljajo posamezno regijsko območje.
Pravilnik o delovnih razmerjih s sistemizacijo delovnih mest, ki ga je sprejel svet Sklada leta 1998, predvideva, da je za opravljanje del in nalog Sklada potrebno skupno 74 delavcev. Od tega 26 delavcev z visoko izobrazbo, 32 z visoko ali višjo izobrazbo, 6 delavcev z višjo izobrazbo, 3 z višjo ali srednjo izobrazbo in 7 delavcev s srednjo izobrazbo.

# 'SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST'




Svetovalci na lokalnih izpostavah Sklada

# PREDSTAVITEV OBMOČNIH IZPOSTAV SKLADA – 4 UPRAVITELJSTVA

## OBMOČNA IZPOSTAVA LJUBLJANA – 'LJUBLJANSKO UPRAVITELJSTVO'

- **Posamezne upravne enote (UE) oziroma občine, katerih območja 'pokrivajo' lokalne izpostave (LI) 'ljubljanskega upraviteljstva':**

1. **LI Bled**
   UE: Radovljica, Jesenice
   Občine: Bled, Bohinj, Radovljica, Jesenice, Žirovnica, Kranjska gora
2. **LI Cerknica**
   UE: Cerknica
   Občine: Cerknica, Bloke, Stari trg pri Ložu, Loška dolina
3. **LI Domžale**
   UE: Domžale, Kamnik
   Občine: Domžale, Trzin, Mengeš, Lukovica, Moravče, Kamnik, Komenda
4. **LI Grosuplje**
   UE: Grosuplje
   Občine: Grosuplje, Ivančna gorica, Videm Dobrepolje (večji del)
5. **LI Kočevje**
   UE: Kočevje, Ribnica
   Občine: Kočevje, Kostel, Osilnica, Videm Dobrepolje (manjši del – naselje Struge), Loški potok (manjši del – naselje Draga, Trave), Ribnica, Sodražica
6. **LI Kranj**
   UE: Kranj, Škofja Loka, Tržič
   Občine: Kranj, Preddvor, Jezersko, Naklo, Cerklje, Šenčur, Tržič, Škofja Loka, Gorenja vas – Poljane, Žiri, Železniki
7. **LI Trbovlje**
   UE: Trbovlje, Hrastnik, Zagorje ob Savi, Litija,
   Občine: Trbovlje, Hrastnik, Zagorje ob Savi, Litija
8. **LI Vrhnika**
   UE: Vrhnika, Logatec
   Občine: Vrhnika, Borovnica, Logatec
9. **LI Ljubljana**
   UE: Ljubljana
   Občine: Ljubljana, Medvode, Vodice, Dol pri Ljubljani, Ig, Škofljica, Velike Lašče, Dobrova – Polhov gradec, Horjul, Brezovica

- **Značilnosti in posebnosti območja**

Območje, ki ga pokrivajo lokalne izpostave 'ljubljanskega upraviteljstva' je zelo raznoliko, zato praktično ni mogoče podati značilnosti, ki bi veljale za vse lokalne izpostave hkrati.

Tako je na primer za lokalne izpostave Domžale, Kranj, Vrhnika, Ljubljana in Grosuplje ena izmed značilnosti, da leži večina kmetijskih zemljišč ki so v upravljanju Sklada, v ravninskem območju. Zemljišča so z izjemo Ljubljanskega barja praviloma kvalitetnejša, in so bila v skladu s takratno povojno politiko v upravljanju nekdanjih kmetijskih kombinatov. V družbeno lastnino je večina teh zemljišč prešla na podlagi arondacijskih odločb, zato zanje

sedaj tečejo postopki za vračilo.
Na območju lokalnih izpostav Vrhnika in Ljubljana (južni del) gre večinoma za manj kakovostne močvirske in barjanske travnike, ki ležijo na širšem območju Ljubljanskega barja. Zaradi vse večjega opuščanja kmetijske proizvodnje in nedokončanih denacionalizacijskih postopkov, ki Skladu onemogočajo dolgoročnejše zakupe, se kaže na tem območju vse večja tendenca zaraščanja kmetijskih zemljišč. To še posebej velja za tisti del Ljubljanskega barja, ki spada pod pristojnost lokalne izpostave v Ljubljani. Tako je moral Sklad v letu 1999 na Ljubljanskem barju opraviti čistilno košnjo na cca. 150 hektarjev kmetijskih zemljišč, saj zaradi različnih vzrokov, kljub angažiranosti, ni uspel dobiti zakupnikov. Vsekakor bo na tem območju zaradi izjemno neugodne parcelne strukture, premajhnih površin posameznih parcel in izvedenih hidromelioracij v preteklosti, nujna čimprejšnja komasacija, sicer ne bo možno zagotoviti ustrezne obdelanosti kmetijskih zemljišč. Seveda pa je predpogoj za izvedbo takšne komasacije dokončanje vseh denacionalizacijskih postopkov.

Na splošno lahko rečemo, da je na območju regije povpraševanje za zakup predvsem večjih in kvalitetnejših kmetijskih površin še vedno precej večje od trenutnih možnosti Sklada. Nasprotno pa se vse bolj zmanjšuje interes za manj kvalitetna zemljišča z omejenimi proizvodnimi sposobnostmi, predvsem na hribovitih območjih, kjer se kaže splošna tendenca opuščanja kmetijske proizvodnje zaradi ostarelosti kmetij.

Med vsemi lokalnimi izpostavami je prav gotovo najbolj specifična lokalna izpostava v Kočevju. Tudi na tem območju se kaže zelo velik problem v zaraščanju kmetijskih površin.

**Analiza zakupnih razmerij na območju LI Kočevje (UE Kočevje in UE Ribnica):**
Na območju LI Kočevje je sklenjenih 976 zakupnih pogodb za 3.202 ha površin. 808 zakupnikov ima v zakupu površino do 1 ha, 127 zakupnikov od 1 do 10 ha, 18 zakupnikov od 30 do 100 ha in 3 zakupniki nad 100 ha. S pravnimi osebami so sklenjene naslednje zakupne pogodbe: z Ministrstvom za obrambo (1.227 ha), z Ministrstvom za notranje zadeve (258 ha) in z Zavodom za gozdove Slovenije (1.063 ha). MKG Kočevje obdeluje 1.650 ha zemljišč, za katera pa ni sklenjena zakupna pogodba. Zakupno razmerje je nastalo po samem zakonu, vsebina zakupne pogodbe pa se določa v nepravdnem postopku, ki je v teku.

Podatki katastra se pogosto ne ujemajo s stanjem v naravi. Vzroke za to gre iskati v povojnih demografskih spremembah na Kočevskem. Od leta 1942, ko so Kočevski Nemci zapustili to območje, se je z gozdom zaraslo 90 vasi in približno 17.000 ha kmetijskih površin. Povojna dinamika zaraščanja je znašala od 270 do 300 ha letno in se je v zadnjih nekaj letih ustalila pri 50 do 100 ha na leto. Podatki katastra za leto 1994 za območje UE Kočevje še vedno izkazujejo 33.518 ha kmetijskih površin. Iz agrokarte pa je mogoče razbrati, da je na tem območju le 4.015 ha njiv, travinja in trajnih nasadov, 3.038 ha pašnih površin v začetnih sukcesijskih stadijih zaraščanja, 156 ha intenzivno zaraščenih površin in 3 ha ostalih kmetijskih zemljišč.

Zakupne pogodbe se praviloma sklepajo za 10 let ali več. Izjema so zakupna razmerja, nastala na osnovi pogodb med zakupniki in MKG Kočevje. V teh pogodbah je bilo opredeljeno 99-letno zakupno obdobje, zato se je vodstvo Sklada ob oddaji površin v zakup leta 1994 odločilo, da s temi zakupniki sklene pogodbe za 30 let.

Z izjemo dveh brezplačnih zakupnih pogodb, sklenjenih na podlagi Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (z Ministrstvom za obrambo za 1.227 27 06 m2 in z Vadbeno oskrbovalnim centrom Gotenica za 258 00 00 m2), na LI Kočevje ni brezplačnih zakupnih pogodb. V posameznih primerih gre za zakup pašniških površin, ki so zaraščene do te mere, da se zakupnina do zaključene agromelioracije ne zaračunava. Tovrstnih površin je

713.45 ha in jih ima, poleg običajno obračunanih kmetijskih površin, v zakupu 13 zakupnikov iz razreda »nad 30 ha«.

## OBMOČNA IZPOSTAVA KRŠKO – 'DOLENJSKO UPRAVITELJSTVO'

- **Posamezne upravne enote (UE) oziroma občine, katerih območja 'pokrivajo' lokalne izpostave (LI) 'dolenjskega upraviteljstva':**

1. **LI Žalec**
   UE: Žalec, Velenje, Mozirje
   Občine: Žalec, Polzela, Prebold, Vransko, Tabor, Braslovče, Šmartno ob Paki, Luče, Šoštanj, Mestna občina Velenje, Mozirje, Nazarje, Gornji Grad, Ljubno, Solčava
2. **LI Celje**
   UE: Celje in Laško
   Občine: Mestna občina Celje, Vojnik, Dobrna, Štore, Laško, Radeče
3. **LI Novo mesto**
   UE: Novo mesto, Trebnje, Sevnica (del)
   Občine: Novo mesto, Škocjan (del), Dolenjske Toplice, Žuženberk, Mirna Peč, Trebnje, Šentjernej
4. **LI Črnomelj**
   UE: Črnomelj in Metlika
   Občine: Črnomelj, Semič, Metlika
5. **LI Šmarje pri Jelšah**
   UE: Šmarje pri Jelšah in Šentjur pri Celju
   Občine: Šmarje pri Jelšah, Rogaška Slatina, Rogatec, Podčetrtek, Kozje, Bistrica ob Sotli, Šentjur pri Celju, Dobje pri Planini
6. **LI Krško**
   UE Krško, Sevnica , Brežice
   Občine: Krško, Brežice, Sevnica, Škocjan (del )

- **Značilnosti in posebnosti območja**

Glede na različna območja, ki jih pokrivajo izpostave tega upraviteljstva in specifičnosti le teh, jih ni mogoče skupno opisati, zato predstavljamo značilnosti in posebnosti območij po posameznih lokalnih izpostavah.

Lokalna izpostava Novo mesto pokriva območje UE Novo mesto in Trebnje. Zemljišča s katerimi upravlja Sklad imajo v zakupu fizične osebe. Navedeno območje bi glede na zainteresiranost kmetov za zakup zemljišča razdelili v dva dela. V delu okoli Šentjerneja in Trebnjega (Velike Loke) je interes za zakup zemljišč zelo velik. Na teh območjih je več močnejših kmetij, ki se ukvarjajo z živinorejo in poljedelstvom. Na območju ob reki Mirni, kjer Sklad razpolaga s zemljišči slabše kvalitete, predvsem z mokrimi travniki in manjšimi parcelami, se pojavlja problem neobdelanosti oziroma zaraščanja zemljišč. Z neobdelanostjo in zaraščanjem so problemi tudi na območju bivših kočevarskih vasi, saj na teh območjih

zaradi staranja prebivalstva prihaja do opuščanja kmetijske proizvodnje in je zelo težko oddati zemljišče v zakup.

Lokalna izpostava Črnomelj pokriva območje UE Črnomelj in Metlika. Na tem območju je kmetijstvo zaradi slabših pogojev manj razvito. Povpraševanje po zemljiščih je manjše od ponudbe. To posebej velja za predele, kjer so prej živeli Kočevski Nemci. Na teh področjih je zelo prisotno zaraščanje zemljišč, saj kmetje niso zainteresirani za obdelavo le teh, razen nekaterih zakupnikov, ki se ukvarjajo z ovčerejo. Kaže pa se tudi interes za zakup večjih njivskih kompleksov. Sklad na tem območju razpolaga še z desetimi hektarji zemljišč, na katerih je zasajen vinograd, ki ga obdeluje KZ Metlika.

Lokalna izpostava Šmarje pri Jelšah pokriva območje UE Šmarje pri Jelšah in Šentjur pri Celju. Zemljišča tega območja, s katerimi upravlja Sklad, imajo v zakupu predvsem fizične osebe in kmetijska podjetja. Zemljišča, ki so v zakupu, so predvsem njivske in travniške površine, katerih kvaliteta in struktura je glede na posamezno območje zelo različna. Podjetje Meja iz Šentjurja ima v zakupu zemljišča, na katerih je zasajenih 70 ha trajnih nasadov. Tudi na tem območju so težave z zakupom oziroma obdelavo manjših in slabših površin, ki ostajajo neobdelana in se zaraščajo.

Lokalna izpostava Celje pokriva območje UE Celje in Laško. Na območju Celja je prišlo do spremembe v strukturi zakupnikov, zaradi stečaja Hmezad Kmetijstva Žalec, ki je v preteklosti obdeloval večje površine zemljišč, s katerimi sedaj upravlja Sklad. Zemljišča so bila oddana v obdelavo kmetom, katerih interes za zakup je na posameznih območjih še večji od površine zemljišč, ki je na razpolago. Na zakupljenih zemljiščih v glavnem pridelujejo krmo, ki jo potrebujejo za živinorejsko proizvodnjo. Nekateri pa se usmerjajo v proizvodnjo poljščin za prodajo (sladkorna pesa, pšenica) in so zainteresirani za večje in kvalitetnejše površine. V letošnjem letu bodo kmetje pričeli tudi z obdelavo okoli 120 ha hmeljišč, ki jih je do sedaj obdeloval Hmezad Kmetijstvo v stečaju.
Na območju UE Laško upravlja Sklad tudi z nekaterimi slabšimi in manjšimi zemljišči, gre predvsem za travniške in pašniške površine, ki ležijo na strmih in slabših legah. Za ta zemljišča je težko dobiti zakupnika, ker za to ni izkazanega interesa.

Lokalna izpostava Žalec pokriva območje UE Žalec, Velenje in Mozirje. Zaradi stečaja Hmezad Kmetijstva Žalec je v lanskem letu tudi na tem območju prišlo do večje spremembe v strukturi zakupnikov. Zemljišča, ki jih je prej obdelovalo navedeno podjetje, sedaj obdelujejo kmetje. Interes za zakup teh zemljišč je izredno velik. Tudi tu kmetje na večini površin pridelujejo krmo, ki jo porabijo za živinorejsko proizvodnjo, nekateri pa se predvsem na večjih površinah usmerjajo v poljedelsko proizvodnjo. Na tem območju, za katerega je specifična pridelava hmelja, upravlja Sklad z okoli 850 ha hmeljišč, prav tako pa upravlja tudi z okoli 100 ha površin, ki so zasajeni s trajnimi nasadi jablan in s 500 ha njivskih površin. Na območju UE Mozirje in Velenje Sklad upravlja z manjšimi in slabšimi zemljišči, ki so manj zanimiva za obdelavo in s tem tudi za zakup.

Lokalna izpostava Krško pokriva območje UE Brežice, Krško in Sevnica. Na teh območjih Sklad upravlja z zemljišči, ki se v večini uporabljajo kot njivske in travniške površine, pa tudi z okoli 250 ha površin, ki so zasajeni s trajnimi nasadi jablan in hrušk. Prav tako Sklad upravlja z vinogradi na področju Bizeljskega in Krškega.

## OBMOČNA IZPOSTAVA SEŽANA – 'PRIMORSKO UPRAVITELJSTVO'

- **Posamezne upravne enote (UE) oziroma občine, katerih območja 'pokrivajo' lokalne izpostave (LI) 'primorskega upraviteljstva':**

1. **LI Sežana**
   UE: Sežana
   Občine: Sežana, Divača, Hrpelje - Kozina, Komen
2. **LI Koper**
   UE: Koper
   Občine: Koper
3. **LI Koper-Izola**
   UE: Izola
   Občine: Izola
4. **LI Koper - Piran**
   UE: Piran
   Občine: Piran
5. **LI Pivka**
   UE: Postojna in Ilirska Bistrica
   Občine: Postojna, Pivka in Ilirska Bistrica
6. **LI Ajdovščina**
   UE: Ajdovščina
   Občine: Ajdovščina, Vipava
7. **LI Nova Gorica**
   UE: Nova Gorica
   Občine: N. Gorica, Kanal, Brda, Vrtojba - Šempeter, Miren – Kostanjevica na Krasu
8. **LI Idrija**
   UE: Idrija
   Občine: Idrija, Cerkno
9. **LI Tolmin**
   UE: Tolmin
   Občine: Tolmin, Bovec, Kobarid

- **Značilnosti in posebnosti območja**

Za vse 'primorske' lokalne izpostave je značilno, da imajo vsaka svojo posebnost glede kvalitete zemljišča, odnosa do zemljišča, možnosti rabe in koriščenja. Skoraj za vsa zemljišča veljajo značilne pedološke in klimatske razmere, ki veljajo za Primorsko - poletna suša, burja in dostikrat tudi plitva tla, še posebno na območju Krasa.

Na območju lokalne izpostave Koper (Koper, Izola in Piran) je po 2. svetovni vojni (zaradi izvora lastništva) skoraj polovica vseh zemljišč postala državna last. Za ta zemljišča je zelo velik interes in temu primerna je tudi cena, ki dosega v prometu med lastniki povprečno ceno 1.000,00 do 1.500,00 Sit/m2, za kmetijske potrebe.
To območje lahko delimo na dva dela, in sicer obmorski in bližnji del mest, ki je intenzivno obdelan (vrtnarstvo, vinogradništvo in sadjarstvo v zadnjem času tudi oljkarstvo) in zaledni del s poudarkom na Šavrine in Čičarijo, ki pa je precej neobdelano in zapuščeno območje, predvsem zaradi opustitve paše. V zadnjih letih je bilo zaradi interesa po površinah, ki so primerne za oljčne nasade in tudi druge kulture, precej površin ponovno revitaliziranih in so

danes obdelane. Velik prispevek k revitalizaciji je obnova poti, ki omogočajo dostop z današnjo mehanizacijo. Ocenjujemo, da bomo z novimi potmi uspeli oddati v obdelavo še več zemljišč. Doline Vanganel, Drnica, Sečovlje in tudi druge pa imajo delno že urejene drenažne ali pa tudi namakalne sisteme za večjo intenziviranje obdelave. Tu imamo skupaj z občino in republiškimi sredstvi predvidena nova sofinanciranja za dodatne ureditve namakalnih sistemov.
Za ta območja je značilen majhen obseg denacionalizacije in velik interes po odkupu predvsem manjših površin.
Z občinami tega območja je dogovorjenih kar nekaj zadev glede urejanja prenosov zemljišč v upravljanje tega Sklada.

Območje LI Nova Gorica in LI Ajdovščina je najbolj intenzivno kmetijsko področje. Komasacija, namakalni in osuševalni sistemi (poljedelstvo, sadjarstvo in vinogradništva) v Vipavski dolini, ter zelo intenzivno in tudi tržnim razmeram prilagojeno vinogradništvo v Brdih zaznamujejo območje omenjenih lokalnih izpostav. Proizvajalci v Brdih se s svojimi izdelki zgledujejo po vinogradnikih v sosednji Italiji (nekateri imajo celo svoje vinograde v Italiji in obratno), ki spadajo v zgornji cenovni razred.

Območje LI Tolmin in Idrija je najbolj obširno po površini, vendar tu prevladujejo pašniki in gozdovi, katerih glavnina je v postopku vračanja agrarnih skupnosti. Nekaj pa je tudi poljedeljskih površin.
Najboljše površine v Bovcu-letališče v skupni izmeri cca 300 ha pa so zemljiško knjižno v lastništvu Kraš Zagreb. Za to območje je značilna tudi velika ponudba zemljišč v prodajo. Ponujene so cele kmetije, največ na Idrijskem. Z nakupom zemljišč, želimo povečati skupne površine, ki bi jih lahko oddali v zakup.
V zadnjih 20 letih se zaradi opuščanja paše goveda in drobnice veliko površin nekontrolirano zarašča z grmovjem.

Na območju Krasa, Postojne in Ilirske Bistrice je včasih prevladovalo pašništvo, ki je z izjemo nekaterih manjših območjih opuščeno in pojavlja se problem zaraščenosti teh površin. Na območju LI Pivka ima večino in najboljše površine v zakupu KZ Postojna. Na območju Ilirske Bistrice Sklad kupuje zemljišča od KZ Hmezad Ilirska Bistrica v stečaju. Gre za sadjarske in poljedeljske površine.
Največja škoda zaradi zaraščanja pa nastaja na Krasu, ker zaraščene površine negativno vplivajo na dozorevanje grozdja. Vse površine, ki so primerne za vinograde – Teran, so že izkoriščene.

## OBMOČNA IZPOSTAVA GORNJA RADGONA – 'UPRAVITELJSTVO SV SLOVENIJE'

- **Posamezne upravne enote (UE) oziroma občine, katerih območja 'pokrivajo' lokalne izpostave (LI) 'upraviteljstva SV Slovenije':**

**1. LI Gornja Radgona:**
UE Gornja Radgona
Občine: Gornja Radgona, Radenci, Sv. Jurij ob Ščavnici

**2. LI Ljutomer:**
UE Ljutomer
Občine: Križevci, Ljutomer, Razkrižje, Veržej
UE Ormož
Občine: Ormož

**3. LI Maribor:**
UE Maribor
Občine: Duplek, Hoče, Slivnica, Maribor, Rače, Fram, Miklavž pri D. Polju, Starše
UE Pesnica
Občine: Kungota, Pesnica, Šentilj
UE Ruše
Občine: Lovrenc na Pohorju, Ruše, Selnica ob Dravi
UE Lenart v Slov. goricah
Občine: Benedikt, Cerkvenjak, Lenart, Sv. Ana

**4. LI Murska Sobota:**
UE M. Sobota
Občine: Beltinci, Cankova, Gor. Petrovci, Grad, Kuzma, Moravske Toplice, Murska Sobota, Puconci, Rogaševci, Šalovci, Tišina, Hodoš
UE Lendava
Občine: Črenšovci, Kobilje, Lendava, Odranci, Turnišče, Vel. Polana

**5. LI Ptuj:**
UE Ptuj
Občine: Desternik, Dornava, Gorišnica, Hajdina, Juršinci, Kidričevo, Majšperk, Markovci, Podlehnik, Ptuj, Sv. Andraž v Slov. gor., Trnovska vas, Videm, Zavrč, Žetale

**6. LI Radlje ob Dravi:**
UE Radlje ob Dravi
Občine: Muta, Podvelka, Radlje ob Dravi, Vuzenica, Ribnica na Poh.
UE Dravograd
Občine: Dravograd

**7. LI Slovenska Bistrica:**
UE Slov. Bistrica
Občine: Oplotnica, Slov. Bistrica
UE Slov. Konjice
Občine: Slov. Konjice. Zreče, Vitanje

**8. LI Slovenj Gradec:**
UE Slov. Gradec
Občine: Mislijna, Slov. Gradec
UE Ravne na Koroškem
Občine: Črna na Koroškem, Mežica, Prevalje, Ravne

- **Značilnosti in posebnosti območja**

Na področju ravninskih predelov ni problemov glede oddaje zemljišč v zakup. Prisoten je celo problem pomanjkanja zemljišč za zakup, predvsem pri mladih družinskih kmetijah, katere bi želele povečati proizvodnjo, saj večini pomeni edini vir dohodka za preživljanje.
Kmetijska zemljišča, za katera so sklenjene zakupne pogodbe na območju SV Slovenije, predstavljajo skupaj 25.830 hektarjev. Od tega obdelujejo 17.950 ha pravne osebe, s katerimi je bilo sklenjenih 22 zakupnih pogodb. Za ostalih 7.230 ha pa je bilo sklenjenih 5.159 zakupnih pogodb s fizičnimi osebami.
Pretežni del zemljišč se nahaja v ravninskem predelu, kjer je interes po zakupu izrazit pri kmetih, problem za obdelavo, oziroma zakup pa predstavljajo hribovito področje Koroške,

Haloz, ter gričevnati svet Slovenskih goric, predvsem področje ob meji z Avstrijo (Maribor-Šentilj-Lenart-G.Radgona).

Po trenutno evidentiranih zahtevkih s strani fizičnih oseb bi bilo možno odkupiti okoli 100 ha obdelovalnih kmetijskih zemljišč, ki se nahajajo v ravninskih predelih (melioriranih in komasiranih območjih) in za katera obstaja interes po zakupu.
Poseben problem predstavlja reševanje odškodnin za zemljišča, katera so bila v preteklosti zemljiškoknjižno predana kmetijskim kombinatom s strani fizičnih oseb, ni jim pa bila dana denarna odškodnina, kot je to določeno v pogodbah. Teh nerešenih problemov je na Lokalni izpostavi M.Sobota še za okoli 70 hektarjev.
Pritisk za nakup zemljišč se pojavlja zaradi tega, ker so v preteklosti kmetijski kombinati odkupovali ogromno zemljišč, drugi problem pa je vračanje zemljišč po denacionalizaciji in odkup le teh.
Posebna ugodnost pri nakupu je tržno sprejemljiva cena, ki znaša za njivske površine od 70,00 Sit do 120,00 Sit/m2.
Velik interes je bil tudi za nakup nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila v letu 1999 še v lasti Sklada. V naravi so to delno funkcionalna zemljišča k obstoječim hišam, katere so bile odkupljene od kombinatov, vendar brez odmere funkcionalnih zemljišč, delno pa interes po nakupu nezazidanih stavbnih zemljišč znotraj zazidalnih območij.
Izredno perečo problematiko predstavljajo nerešene menjalne pogodbe iz preteklih let., Prejšnji upravljavci družbenih zemljišč (kmetijski kombinati) so namreč Skladu zapustili nekaj sto nerešenih menjalnih pogodb. Prišlo je do zamenjave zemljišč pri formiranju obdelovalnih kompleksov, zemljiškoknjižno stanje pa ni bilo nikoli urejeno.

Na področju Lokalnih izpostav SV Slovenije je bilo ogromno državnih zemljišč melioriranih, vendar se amortizacijska doba v večini primerov izteka.

# *POROČILO O DELU*

# *SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS*

# *ZA LETO 1999*

# UVOD

Republika Slovenija je pred sedmimi leti ustanovila Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS z namenom, da upravlja in razpolaga s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije.
Delovanje Sklada je opredeljeno v zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, v strategiji razvoja slovenskega kmetijstva oziroma v programu razvoja slovenskih gozdov. Cilji, ki jim na Skladu sledimo in naloge, ki jih opravljamo, dolgoročno zagotavljajo ekonomično pridelavo in smotrno zaokroževanje proizvodnih enot, ohranitev in trajnostni razvoj gozdov, ohranjanje naravnega okolja, obdelanosti in poseljenosti podeželja, še zlasti na gorskih in hribovskih območjih ter ohranjanje zemljišč, ki so potrebna za proizvodno, raziskovalno in učno-vzgojno delo.

Sklad gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije v skladu s sprejeto razvojno politiko Republike Slovenije, predpisi in svojimi akti ter pri tem opravlja zlasti naslednje naloge:

- skrbi za racionalno rabo in okoljevarstveno vrednost kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov;
- izvaja promet s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi, ter jih daje v zakup v skladu s predpisi in svojimi akti oziroma zanje dodeljuje koncesije;
- vodi evidence o kmetijskih zemljiščih, kmetijah in gozdovih v lasti Republike Slovenije v skladu s predpisi;
- upravlja finančna sredstva, ki jih dobi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi;
- opravlja druge naloge, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča, kmetije in gozdove v lasti Republike Slovenije, določene v predpisih in aktih Sklada.

V letu 1999 smo na Skladu začeli aktivno izvajati politiko Sklada in v tem smislu podelili prioriteto prav prometu z zemljišči, ki ga vodimo v skladu s strategijo razvoja kmetijstva v luči povečevanja ekonomske varnosti kmetij, intenzivnosti kmetijske proizvodnje, učinkovitejše rabe kmetijskih zemljišč in gozdov ter zaokroževanja površin v državni lasti z odkupom in menjavo zemljišč, ki ležijo znotraj državnih kompleksov.

Ena izmed poglavitnih nalog, ki smo jih na Skladu v celoti uresničili, so opravljeni prenosi zemljišč na Sklad za podjetja, ki so se lastninila po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij.

Naš zakoniti zastopnik v postopkih denacionalizacije je Državno pravobranilstvo in preko njega aktivno sodelujemo tudi na področju vračanja nacionaliziranih površin. Z uvedbo Zakona o denacionalizaciji smo namreč postali zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev v postopkih denacionalizacije, ki tečejo pri upravnih organih in sodiščih ter tudi zavezanec za vračilo po določbah 145. člena Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij. Spisov s področja denacionalizacije je več kot 10.200.
V letu 1998 pa smo v skladu s spremenjenim 27. členom Zakona o denacionalizaciji postali tudi zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč.
Vprašanje obsega denacionalizacije ostaja še vedno odprto. Pristojni organi za vodenje denacionalizacijskih postopkov namreč zaradi izjemno velikega števila nepopolnih vlog še ne razpolagajo s točnimi podatki o obsegu zahtevanega premoženja, pa tudi rok za vlaganje zahtev s strani agrarnih skupnosti (ki jih je 895) še ni potekel. V teku pa je pridobivanje podatkov o vloženih zahtevkih in obsegu površin za nadomestna zemljišča, kakor tudi za ostala zemljišča v postopkih denacionalizacije.

Nedokončani postopki denacionalizacije predstavljajo veliko oviro za naše delo v smislu izvrševanja kmetijske politike, saj zahtevajo dolgotrajen proces izključevanja možnosti denacionalizacije zaradi ugotavljanja dopustnosti pravnega prometa. Zato je v našem posebnem interesu, da se postopki denacionalizacije čimprej zaključijo, kar je tudi v interesu upravičencev do pridobitve zemljišč.

- **Zakup kmetijskih zemljišč**

Sklad gospodari s kmetijskimi zemljišči v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Gospodarjenje v tem smislu med drugim zajema tudi oddajo vseh za obdelavo primernih zemljišč v zakup.
Oddajanje kmetijskih zemljišč v zakup in ažuriranje sklenjenih zakupnih pogodb s pravnimi, civilnopravnimi in fizičnimi osebami v praksi predstavlja:

- Pripravo javnih ponudb za oddajo prostih zemljišč v zakup
- Sprejemanje vlog zainteresiranih strank
- Odločanje o izbiri zakupnika
- Pripravo zakupne pogodbe
- Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč
- Nadzor nad izpolnjevanjem drugih določil zakupne pogodbe (plačevanje zakupnine, odločitev o sodnih izvršbah, opominjanje in odpovedi zakupnih pogodb)
- Spremljanje denacionalizacijskih odločb in odpoved oz. ažuriranje zakupnih pogodb zaradi denacionalizacije
- Pripravljanje dolgoročnih zakupnih pogodb v zvezi z izdanimi soglasij za obnovo trajnih nasadov

Število sklenjenih zakupnih pogodb se nenehno spreminja. Njihovo število je v neposredni povezavi z vračanjem zemljišč upravičencem v denacionalizacijskih postopkih, kar zmanjšuje obseg zemljišč v upravljanju Sklada na eni strani, na drugi strani pa se število povečuje glede na odpovedi zakupa kmetijskih podjetij. Zakupne pogodbe so sklenjene v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih in veljajo za dobo najmanj 10 let za poljedeljske in travniške površine ter 25 let ali več za zemljišča, ki so namenjena osnovanju trajnih nasadov. Za tista zemljišča, ki so predmet denacionalizacije, pa so zakupne pogodbe letne in s klavzulo takojšne prekinitve v primeru vračila denacionalizacijskemu upravičencu.

Površina kmetijskih zemljišč v zakupu pravnih oseb še vedno kaže na trend zmanjševanja, predvsem zaradi odpovedi zakupnih pogodb zaradi denacionalizacije, opustitve kmetijske proizvodnje (Ljubljanske mlekarne) in stečajev (Hmezad).

Sicer je bilo v letu 1999 s pravnimi osebami sklenjenih 87 zakupnih pogodb za nekaj več kot 29.300 ha površin. S fizičnimi in civilnopravnimi osebami pa je bilo v istem obdobju sklenjenih 18 295 zakupnih pogodb za skoraj 23,400 ha zemljišč.
V brezplačnem zakupu po 17. a členu zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakonu o kobilarni Lipica je 2.988 ha zemljišč, od tega največ na območju lokalne izpostave Kočevje in Sežana.
Skupaj je tako v zakupu 55.698 ha kmetijskih zemljišč, ki so v lasti Republike Slovenije.

Na osnovi zakona o Skladu KZG RS in v skladu z vsebino zakupnih pogodb je Svet Sklada na svoji seji, dne 17.3.1999 sprejel Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 1999. Na isti seji je bil sprejet tudi Cenik najemnin za nekmetijsko rabo za leto 1999. Na podlagi teh cenikov smo v letu 1999 zakupnine oziroma najemnine tudi določali.

Preglednica zakupnih pogodb po posameznih območjih:

| Upraviteljstvo Sklada | Fizične in civilno pravne osebe | | Gospodarske družbe, zavodi... | | Brezpl. zakup po 17.a čl. zakona o skladu | | SKUPAJ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | število | ha | število | ha | število | ha | ha |
| Ljubljana | 3.812 | 6.352 | 25 | 5.984 | 7 | 1.671 | 14.007 |
| Primorska | 7.093 | 5.667 | 15 | 2.421 | 4 | 413 | 8.501 |
| Dolenjska | 2.231 | 4.150 | 25 | 2.956 | 2 | 254 | 7.360 |
| Štajerska | 5.159 | 7.230 | 22 | 17.950 | 5 | 650 | 25.830 |
| **Skupaj** | **18.295** | **23.399** | **87** | **29.311** | **18** | **2.988** | **55.698** |

- **Soglasja**

Priprava soglasij za razne posege na kmetijska zemljišča spada med zahtevnejše postopke in naloge Sklada in se lahko v marsičem primerja s prometom z zemljišči. Pred izdajo soglasja je namreč potrebno preveriti veliko dokumentacije v zvezi z lastništvom zemljišč, morebitno denacionalizacijo in odškodnino za zemljišča, na katerih se opravljajo posegi.

V grobem lahko soglasja razdelimo na:
- soglasja za posege na zemljišča v lasti Republike Slovenije oziroma dovolitev služnostnih pravic (postavitev novih in obnove obstoječih trajnih nasadov, nadzemni in podzemni energetski in komunikacijski vodi, prekopi, rekonstrukcije cest, agromelioracije in podobno ipd.)
- soglasja, ki se nanašajo na parcele, kjer je Sklad stranka v postopku kot mejaš (predvsem pri pridobivanju lokacijskih in gradbenih dovoljenj).

Stroške za izdajo soglasij in odškodnine za služnosti zaračunavamo vlagateljem v skladu s Cenikom za izdajo soglasij in odškodnin. ki je bil za leto 1999 sprejet s strani Sveta Sklada, dne 17.3.1999.
Dejanski stroški so odvisni predvsem od števila parcel, na katero se nanaša soglasje, stroški služnosti pa od zmanjšane vrednosti zemljišča, za katerega je bila izdana služnost..

V letu 1999 smo na Skladu izdali skupno 174 soglasij za trajne nasade in 311 ostalih soglasij. Soglasja za trajne nasade so obsegala 308 ha zemljišč. Ker se soglasja izdajajo za naprej, to še ne pomeni, da je ta površina bila dejansko posajena v letu 1999.

- **Promet z zemljišči**

Sklad je bil ustanovljen za izvajanje nalog na področju gospodarjenja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v lasti Republike Slovenije.
Gospodarjenje z zemljišči pa med drugim zajema tudi izvajanje pravnega prometa z zemljišči in ta naloga Sklada je med drugimi nalogami Sklada določena v 4. členu Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, opredeljujeta pa jo tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih in Zakon o gozdovih.

Promet s kmetijskimi zemljišči izvajamo v skladu s strategijo razvoja kmetijstva v smislu povečevanja ekonomske varnosti kmetij in intenzivnosti kmetijske proizvodnje ter učinkovitejše rabe kmetijskih zemljišč in gozdov. Promet s kmetijskimi zemljišči se vrši tudi v smislu izboljševanja posestne in parcelne strukture. Tako skušamo z odkupom in menjavo

zemljišč, ki ležijo znotraj državnih kompleksov, tudi zaokroževati državne oziroma zasebne površine. Kot državna ustanova pa imamo možnost opravljati menjave zemljišč tudi med območji, ne glede na občinske meje.

Postopek prodaje ali nakupa nepremičnin je sicer eden najzahtevnejših postopkov, ki jih opravljamo na Skladu. Za vsak promet je namreč potrebno zbrati več kot 10 različnih dokumentov od različnih institucij in določiti pravilno in primerno ceno zemljišča, ki je predmet pravnega prometa. Pri tem se opiramo na cenitve sodno zaprisežených cenilcev.
Ovira pri sklepanju pravnega posla pa je poleg zapletenosti in dolgotrajnosti postopka tudi dejstvo, da so predmet prodaje lahko le parcele, ki so zemljiškoknjižno že prenesene v upravljanje Sklada, nedvoumno pa mora biti izključena tudi denacionalizacija. Ker nekatere občine in delno zadruge ter nekaj pravnih oseb, ki se niso lastninile po zakonu o lastninjenju podjetij, prenosov še niso opravile, je zadržek za prodajo običajno še ne vpisana lastnina Republike Slovenije v zemljiško knjigo.

V letih 1996 do 1998 je bil promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči zanemarljivo majhen, v letu 1999 pa smo aktivnejše pristopili k izvajanju prometa z nepremičninami.
Večina prodaj v letu 1999 se nanaša na kmetijska zemljišča, ki so bila za potrebe infrastrukturnih objektov določena v planih občin in lokacijskih načrtih. Prodali smo namreč 23.3 ha takšnih zemljišč, in za to prejeli kupnino v višini 452 Sit/$m^2$. Poleg tega pa smo v istem obdobju po povprečni ceni 293 Sit prodali še 13.8 ha drugih kmetijskih zemljišč in kupili skupno 89 ha kmetijskih zemljišč po povprečni ceni 65 Sit/$m^2$.
V letu 1999 so bili dokončani tudi nekateri komasacijski postopki. V komasacijske postopke je bilo vloženo 396 ha zemljišč po 112 Sit/$m^2$ in iz njih prejeto 385 ha zemljišč po povprečni vrednosti 107 Sit/$m^2$.

- **Prenos zemljišč na Sklad**

Prenosi zemljišč se izvajajo na osnovi različnih zakonskih določil, in sicer 14. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, 5. člena Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij in 74. člena Zakona o zadrugah.
Prenosi zemljišč so bili v preteklih letih zaključeni skoraj z vsemi podjetji, ki so se lastninila po Zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij. Izjema so nekatera podjetja, ki so prešla na Slovensko razvojno družbo, večina občin in pa nekatere zadruge. Slednje prenosu načeloma ne nasprotujejo - problem je le v določanju odplačno pridobljenih parcel, ki jih zadrugam na Sklad po zakonu ni potrebno prenašati.

V letu 1999 je bilo sklenjenih 42 pogodb o prenosu za skupno 1847 ha zemljišč. Prenos so opravile predvsem zadruge na podlagi 74. člena Zakona o zadrugah in nekatere občine in druge pravne osebe na podlagi 14. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Glavni razlogi za razmeroma počasen prenos kmetijskih zemljišč in gozdov v last Republike Slovenije so še vedno: ne izvedene delitvene bilance občin pravnih prednic; nekooperativnost; špekulacije s pričakovanji po spremembi zakonodaje; ni predvidenih sankcij (zakonskih) za ne izvedene prenose; pri zadrugah je problem tudi navodilo MKGP in MF s kriteriji o odplačnosti, ki ni nedvoumno - pri preračunu odplačnosti namreč ni določeno, kako izračunati prometno vrednost zemljišč v času, ko so jih zadruge pridobile.
Nezaključen prenos s strani občin in njihovo zavračanje podpisa pogodb pa je med drugim tudi posledica dejstva, da je bil v postopku sprejemanja Zakon o javnih skladih, na katerega odločitev so občine predvsem čakale.

# POROČILO OBMOČNE IZPOSTAVE LJUBLJANA

- **Zakup kmetijskih zemljišč**

V letu 1999 je bilo na območju lokalnih izpostav ljubljanskega upraviteljstva sklenjenih skupno 3.812 zakupnih pogodb s fizičnimi in civilno pravnimi osebami za površino 6.352 ha, in 25 zakupnih pogodb pravnimi osebami za površino 5.984 ha.

Podrobnejši pregled števila zakupnih pogodb po lokalnih izpostavah je razviden iz spodnje tabele.

| **Lokalna izpostava** | **Fizične in civilno pravne osebe** | | **Gospodarske družbe, zavodi...** | |
|---|---|---|---|---|
| | **število** | **ha** | **število** | **Ha** |
| Trbovlje | 309 | 84 | 2 | 2 |
| Cerknica | 137 | 309 | 1 | 7 |
| Bled | 233 | 220 | 1 | 16 |
| Kočevje | 982 | 2.649 | 4 | 2.548 |
| Kranj | 323 | 224 | 1 | 1.322 |
| Vrhnika | 279 | 520 | 4 | 118 |
| Domžale | 336 | 640 | 6 | 1.105 |
| Grosuplje | 138 | 194 | 2 | 163 |
| Ljubljana | 1.075 | 1.512 | 4 | 703 |
| **Skupaj** | **3.812** | **6.352** | **25** | **5.984** |

V letu 1999 je bilo zaradi denacionalizacije odpovedanih skupaj 128 zakupnih pogodb, zaradi drugih vzrokov pa še nadaljnjih 195. Za slednje je glavni razlog slaba kvaliteta zemljišč (npr. na območju Ljubljanskega barja) in opuščanje kmetijstva zaradi ostarelosti (npr. hribovita območja Zapotoka in Turjaka). Na območju lokalne izpostave Trbovlje je bilo v lanskem letu precej odpovedi zakupnih pogodb vrtičkarjem (28), zaradi nestabilnega terena, ki je za kmetijsko obdelavo neprimeren.
Na splošno velja, da se zmanjšuje število zakupnih pogodb predvsem na račun zakupnikov, ki imajo v zakupu manjše površine (v glavnem so to nekmetje oz. polkmetje), medtem ko se istočasno povečuje interes za zakup s strani večjih perspektivnih kmetij. Pri tem se na Skladu srečujemo s problemom, da želijo te kmetije v dolgoročni zakup praviloma večje površine in v enem kosu, kar pa v večini primerov zaradi nedokončane denacionalizacije ni možno realizirati. V teh primerih skušamo najti rešitev v začasni razdelitvi kmetijskih zemljišč, vendar je to zaradi različnih interesov denacionalizacijskih upravičencev izredno zahtevna naloga, ki žal ne da vedno želenega rezultata. V letu 1999 smo imeli dve razmeroma uspešni začasni razdelitvi kmetijskih zemljišč v kompleksih, ki jih je v začetku leta opustila Agroemona iz Domžal. Vsekakor bo po končani denacionalizaciji v vseh teh primerih nujna takojšna komasacija zemljišč.

V letu 1999 je bilo v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih na pristojnih upravnih enotah objavljenih 30 javnih razpisov za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup, za skupno 1226 hektarjev zemljišč. Veliko od teh zemljišč je bilo vrnjenih upravičencem v postopkih denacionalizacije že med postopkom javne objave ali pa takoj po njenem zaključku, zato zanje ni bilo več mogoče sklepati zakupnih pogodb (primer lokalne izpostave v Domžalah).
Na celotnem območju območne izpostave Ljubljana pa je bilo sklenjenih tudi 71 najemnih pogodb za skupaj 85 hektarjev zemljišč. Pri tem je moral biti Sklad še posebej pozoren, da

raba zemljišč ne bi bila v nasprotju s prostorskimi plani oz. prostorsko izvedbenimi akti.

- **Soglasja**

V letu 1999 so lokalne izpostave na območju 'ljubljanskega upraviteljstva' izdale 112 soglasij za razne posege na zemljišča, ki so v upravljanju Sklada. Izdajanje soglasij je še posebej problematično v tistih primerih, kjer obstaja možnost vračila zemljišč po zakonu o denacionalizaciji. V teh primerih mora investitor obvezno pridobiti tudi predhodno soglasje upravičenca, sicer zaprošenega soglasja ne moremo izdati. Postopek je lahko še posebej dolgotrajen v primerih, ko so možni denacionalizacijski upravičenci agrarne skupnosti, oziroma, ko gre za upravičence, ki živijo v tujini.

- **Promet s kmetijskimi zemljišči**

Interes za nakup kmetijskih zemljišč in gozdov je sorazmerno majhen, razen v primerih, ko gre za zemljišča ob robu naselij, oziroma ko gre za zemljišča, ki v naravi na predstavljajo funkcionalna zemljišča.
Na drugi strani se na trgu vse bolj povečuje ponudba za prodajo zemljišč in gozdov še posebej s strani tistih lastnikov, ki so dobili zemljišča vrnjena v denacionalizacijskih postopkih. Zaradi finančne omejenosti se skušamo pri tem obnašati čimbolj racionalno, zato kupujemo v prvi vrsti samo tista kmetijska zemljišča in gozdove, ki pomenijo smiselno zaokrožitev kmetijskih oziroma gozdnih kompleksov, ki so že v lasti države.
Realizacija prometa je bila v letu 1999 sorazmerno nizka. Vzrok za to je predvsem v dolgotrajnih in zapletenih postopkih zbiranja dokumentacije. Ob tem je potrebno poudariti, da je bilo v letu 1999 začetih tudi precej prodaj, ki bodo realizirane že v prvi četrtini leta 2000.
Menjav v tem letu ni bilo.

- **Prenosi zemljišč na Sklad**

Ena izmed najpomembnejših nalog Sklada, je prav gotovo zemljiškoknjižna ureditev lastništva na zemljiščih in gozdovih, ki so na podlagi Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij, Zakona o zadrugah in Zakona o Skladu KZG RS postala last Republike Slovenije in prešla v upravljanje tega Sklada. Predhodna zemljiškoknjižna ureditev je namreč predpogoj za izvajanje kakršnegakoli prometa v smislu izboljševanja posestne in parcelne strukture zemljišč, kar je tudi eden osnovnih ciljev Sklada.
Prenosi s strani podjetij so bili večinoma realizirani že v prejšnjih letih, prav tako je urejenih večina prenosov s strani kmetijskih zadrug. Tako ostaja še vedno glavni problem ne izveden prenos s strani občin. V mnogih primerih je to zgolj posledica neurejenih lastniško pravnih odnosov med novo nastalimi občinami, medtem ko gre pri nekaterih tudi za načelno nestrinjanje glede prenosa zemljišč. V letu 1999 je bilo na območju upraviteljstva sklenjenih skupaj 14 pogodb o prenosu, s katerimi je bilo v last Republike Slovenije prenesenih 1150 hektarjev kmetijskih zemljišč in gozdov. Med njimi so bili po obsegu najpomembnejši prenosi s strani Kmetijske zadruge Cerknica (1027 hektarjev oz. 2168 parcel), Rudnik Trbovlje-Hrastnik (53 hektarjev oz. 75 parcel), Kmetijska zadruga Cerklje (23 hektarjev oz. 57 parcel) in Občina Borovnica (37 hektarjev). V ostalih primerih gre po predhodnem dogovoru z bivšimi upravljavci (predvsem občinami) za manjše, tako imenovane delne pogodbe, s katerimi Sklad knjiži lastnino vsaj na tistih nespornih zemljiščih, ki bodo kasneje namenjena prometu.
Iz dosedanjih izkušenj sodeč je edina možnost za dokončanje vpisovanja lastnine na Republiko Slovenijo sprememba zakona, sicer prav gotovo ni realno pričakovati dokončnih zemljiškoknjižnih ureditev v zelo kratkem času.

- **Melioracije, sanacije in investicije v infrastrukturo**

V letu 1999 sta bili realizirani dve agromelioraciji in sicer na lokalnih izpostavah Ljubljana in Kočevje. V prvem primeru je šlo za čistilno košnjo na področju Ljubljanskega barja na površini približno 150 hektarjev, ki nam je bila naložena s strani kmetijske inšpekcije, v drugem pa za čiščenje zaraščajočih površin na zakupljenih zemljiščih.
V tem letu je bila na LI Vrhnika izvedeno tudi čiščenje melioracijskega jarka Hočevarica v skupni dolžini 1000 m.
Prav tako smo realizirali dve ureditvi poljskih poti v skupni dolžini 7,5 km.

# POROČILO OBMOČNE IZPOSTAVE KRŠKO

- **Zakup kmetijskih zemljišč**

Na področju lokalnih izpostav 'dolenjske regije' je bilo v letu 1999 v zakupu 7106 ha. Od tega je bilo 2956 ha v zakupu pri 23 pravnih osebah, državnih organih in šoli. S slednjima sta bili sklenjeni dve brezplačni zakupni pogodbi. 4150 ha pa je v zakupu pri 2231 fizičnih osebah
Največ dela z oddajo zemljišč je bilo na področju lokalnih izpostav Žalec in Celje saj je bilo potrebno razdeliti okoli 430 ha zemljišč, ki jih je prenehal obdelovati Hmezad Kmetijstvo Žalec v stečaju. Dodaten problem pri tej ponudbi je bil tudi čas objave oziroma prepozna odpoved prejšnjega obdelovalca (maj, junij) in pa zelo velik interes kmetov za zakup.
Na območju lokalne izpostave Krško smo zaradi odpovedi zakupa za 24 ha vinogradov, ki jo je podalo Vino Brežice d.d. morali marca in aprila 1999 objaviti ponudbo za zakup. Tudi v tem primeru je bila odpoved prepozna s tem pa tudi ponudba za zakup in prejeli smo samo dve vlogi za zakup 4,1 ha. Preostale vinograde pa smo, potem ko smo jih v zakup ponujali tudi brezplačno a neuspešno, skupaj z Vinom Brežice d.d. izkrčili. Za krčitev smo se odločili zaradi ne zainteresiranosti kmetov za zakup in zaradi obstoječega stanja vinogradov (terase, majhna gostota, nezanimive sorte, veliko praznih sadilnih mest). Tudi na ostalih izpostavah je bilo objavljenih več ponudb za oddajo zemljišč. V glavnem gre za zemljišča, ki so jih odpovedali prejšnji zakupniki.
Največ odpovedi zakupa ali problemov z plačevanjem (zakupniki niso pripravljeni plačati določene zakupnine) se pojavlja pri manjših parcelah in pri parcelah slabše kvalitete. Kar dosti pa je bilo povpraševanja po večjih površinah, ki pa morajo biti vsaj srednje kvalitete.

Preglednica zakupnih pogodb po posameznih lokalnih izpostavah 'dolenjskega upraviteljstva':

| Lokalna izpostava | Fizične in civilno pravne osebe | | Gospodarske družbe, zavodi... | |
|---|---|---|---|---|
| | število | ha | število | ha |
| Žalec | 517 | 945 | 9 | 1.107 |
| Celje | 369 | 623 | 3 | 166 |
| Šmarje pri Jelšah | 267 | 231 | 3 | 611 |
| Krško | 254 | 505 | 7 | 806 |
| Novo mesto | 595 | 1.380 | 2 | 254 |
| Črnomelj | 229 | 466 | 1 | 12 |
| **Skupaj** | **2.231** | **4.150** | **25** | **2.956** |

- **Soglasja**

Na podlagi vloženih zahtevkov smo izdali skupno 55 soglasij (elektro, vodovod) in 4 soglasja za osnovanje trajnih nasadov.

- **Promet z zemljišči**

Vloge in interes za nakup oziroma prodajo so bile podane oziroma izkazane v večjem obsegu, kot so bile dejansko realizirane. Zato pričakujemo večje število sklenjenih pogodb o nakupu, prodaji in menjavi šele v letu 2000.

- **Prenos zemljišč na Sklad**

V letu 1999 je bilo na Sklad prenesenih nekaj zemljišč s strani kmetijskih zadrug in občin, in sicer na območju lokalnih izpostav Črnomelj, Šmarje pri Jelšah in Celje.
Opravljenih je bilo tudi nekaj razgovorov z občinami, ki so začele pripravljati podatke oziroma dokumentacijo za prenos. To so občine Celje, Gornji Grad, Sevnica in Krško.

# POROČILO OBMOČNE IZPOSTAVE SEŽANA

- **Zakup kmetijskih zemljišč**

Na celotnem območju območne izpostave Sežana je bilo v letu 1999 sklenjenih 7093 zakupnih pogodb s fizičnimi osebami za skupno 5667 ha zemljišč in 15 pogodb s pravnimi osebami (organizacijami) za 2421 ha zemljišč.

Preglednica zakupnih pogodb po posameznih lokalnih izpostavah 'primorskega upraviteljstva':

| **Lokalna izpostava** | **Fizične in civilno pravne osebe** | | **Gospodarske družbe, zavodi...** | |
|---|---|---|---|---|
| | **število** | **ha** | **število** | **ha** |
| Koper | 2.653 | 1.560 | 2 | 393 |
| Izola | 1.074 | 700 | 1 | 67 |
| Piran | 1.344 | 669 | 2 | 4 |
| Sežana | 325 | 571 | 1 | 371 |
| Pivka | 307 | 484 | 2 | 892 |
| Tolmin | 159 | 195 | 2 | 18 |
| Idrija | 142 | 120 | 0 | 0 |
| Ajdovščina | 338 | 475 | 1 | 73 |
| Nova Gorica | 751 | 893 | 4 | 603 |
| **Skupaj** | **7.093** | **5.667** | **15** | **2.421** |

Večje spremembe zakupov po strukturi ni bilo. Bilo je le nekaj odpovedi posameznikov, ki nas opozarjajo na zapuščanje travnih in pašnih površin. Ob koncu leta 1999 pa se je začela odražati tudi odpoved zakupov na račun uvedbe plačila davka od dohodka iz kmetijstva tudi za državna zemljišča v zakupu in se bo najverjetneje nadaljevala tudi v leto 2000. Predvsem gre tu za odpovedi slabših zemljišč. Zakupniki se namreč pritožujejo nad dvojnim plačilom državi, saj bodo morali poleg zakupnine za ta zemljišča sedaj plačevati tudi katastrski dohodek.

Število najemnih pogodb se je v letu 1999 gibalo v pričakovanih okvirih. Opaznejših nihanj v smislu večjih odstopanj od povprečnega števila sklenjenih oziroma odpovedanih najemnih pogodb ne pričakujemo niti v prihodnje.

- **Soglasja**

Na Skladu smo za območje 'primorskega upraviteljstva' v letu 1999 izdali skupno 153 soglasij za obnovitev 100 ha trajnih nasadov. Od tega je bilo kar 134 soglasij za 83 ha trajnih nasadov izdanih na območju lokalnih izpostav Koper, Izola in Piran.
Povprečna velikost obnovljenega trajnega nasada, za katerega je Sklad v letu 1999 izdal soglasje, je bila 0.65 ha.
Na območju območne izpostave Sežana je bilo izdanih tudi 71 ostalih soglasij.

- **Promet z zemljišči**

Promet z zemljišči je v letu 1999 zajel kar 32 primerov, največ na območju lokalne izpostave Nova Gorica in lokalne izpostave Ajdovščina.
Ti pravni posli se nanašajo predvsem na kmetijska in na nezazidana stavbna zemljišča, nekaj pa tudi na gozdna zemljišča in na kmetije. Večina omenjenih poslov pravnega prometa je sicer še v postopku.

- **Prenos zemljišč na Sklad**

Prenose kmetijskih zemljišč smo v letu 1999 dokončno uredili z občino Tolmin in občino Bovec ter Kmetijsko zadrugo Vinakras. Delno so bili opravljeni tudi prenos zemljišč s strani občin Izola in Kozina.
V zaključni fazi je urejanje potrebne dokumentacije za štiri občine, s petimi pa je bilo dogovorjeno, da se dokumentacija prične urejati.
Za 255 ha prenesene površine Kmetijske zadruge Vinakras so narejeni tudi že predlogi za vpis lastništva v zemljiško knjigo in vloženi na sodišče. V pripravi je tudi dokumentacija za vpis prenesenih zemljišč občin Tomin in Bovec, lastništvo prenesenega zemljišča občine Kozina pa je že vknjiženo na Republiko Slovenijo.
V teku pa so tudi dogovori in priprava dokumentacije z občino Divača, Sežana, Miren in Kostanjevica. Za občine Brda, Ajdovščina, Kanal in za Kmetijsko zadrugo Idrija, pa je dokumentacija pripravljena.

- **Melioracije, sanacije in investicije v infrastrukturo**

Skupno je bilo v delu ali delno končanih osem investicij (sanacije in obnove poti). Največ investicij je bilo na območju Kopra, kjer so štiri investicije že zaključene, dve pa sta v teku.

Dokončana so tudi dela na obnovi poti v dolini Drnice in Dragonje, na območju Morer, v Vanganelski dolini, in v dolini Sv. Jerneja (Čampore). Novi oziroma obnovljeni so tudi kanali v Bertokih in na Ajdovskem polju, začeta pa so bila tudi dela v Ajševici.
Obnavljanje poti in melioracijskih kanalov je osnovni pogoj za obdelavo zemljišč. Še posebej je to pomembno za območja, ki so v zapuščanju oziroma so že zapuščena. Z vlaganjem investicij v izgradnje in sanacije na takšnih območjih smo v nekaj primerih uspeli celo pridobiti zakupnike za zemljišča, ki so bila že v celoti zapuščena in za katere pred tem ni bilo nikakršnega interesa. Največ takšnih primerov je na obali.

# POROČILO OBMOČNE IZPOSTAVE GORNJA RADGONA

- **Zakupi kmetijskih zemljišč**

Na območju lokalnih izpostav SV dela Slovenije, ki ga pokriva območna izpostava Gornja Radgona, je bilo oddanih v zakup:
- pravnim osebam 17.950 ha kmetijskih zemljišč, ali 22 pogodb
- fizičnim in civilno pravnim osebam 7.230 ha kmetijskih zemljišč ali 5.159 pogodb.

Preglednica zakupnih pogodb po posameznih lokalnih izpostavah 'upraviteljstva SV Slovenije':

| Lokalna izpostava | Fizične in civilno pravne osebe | | Gospodarske družbe, zavodi... | |
|---|---|---|---|---|
| | število | ha | število | ha |
| Slovenj Gradec | 440 | 625 | 3 | 146 |
| Radlje - Dravograd | 212 | 401 | 1 | 20 |
| Slovenska Bistrica | 399 | 893 | 1 | 200 |
| Maribor | 1.712 | 1.224 | 4 | 2.310 |
| Ptuj | 396 | 1.535 | 1 | 3.967 |
| Ormož | 273 | 260 | 2 | 1.916 |
| Gornja Radgona | 501 | 1.016 | 3 | 1.708 |
| Lenart | 185 | 180 | 2 | 1.085 |
| Ljutomer | 346 | 380 | 1 | 813 |
| Murska Sobota | 695 | 716 | 4 | 5.785 |
| **Skupaj** | **5.159** | **7.230** | **22** | **17.950** |

Na področju ravninskih predelov ni problemov glede oddaje zemljišč v zakup. Prisoten pa je problem pomanjkanja zemljišč za zakup, predvsem pri mladih družinskih kmetijah, katere bi želele povečati proizvodnjo.
Na področju Apaške doline, kjer ima Kmetijstvo Črnci v stečaju v zakupu približno 1100 ha zemljišč (po pogodbi do zaključka stečaja), se nam pojavljajo velike zahteve kmetov, ki se ukvarjajo izključno z kmetovanjem, da se po zaključenem stečaju predmetna zemljišča dajo v razpis v skladu z obstoječo zakonodajo, ter dodelijo v zakup kmetom.
Svojevrsten problem predstavlja obdelava zemljišč v gričevnatih predelih, kjer je možna delno strojna obdelava ali pa izključno ročna obdelava. To so predvsem površine pod kompleksi vinogradov, v naravi pretežno ekstenzivni sadovnjaki in travniki, kateri so več ali

manj v zaraščenem stanju. Del teh zemljišč bi bilo možno usposobiti za sadjarsko in vinogradniško proizvodnjo, seveda ob izdelavi posebnih programov, predvsem iz vidika sovlaganja države in drugih institucij.
Poseben problem zaraščanja površin je hribovito področje na območju ob avstrijski meji Šentilj-Pesnica-Lenart, ki spada med demografsko ogrožene. Delovna sila s tega področja odhaja na delo v Avstrijo in zato ni interesa za zakup, večji del površin pa je možno obdelovati le ročno.
Problematična je tudi obdelava zemljišč na področju Koroške in zgornje dravske doline. Obdelava teh zemljišč je zaradi same konfiguracije nadmorske višine ter oddaljenosti bolj problematična in dražja, kot v večini ostalih delov po Sloveniji.
Za okoli 6550 ha kmetijskih zemljišč, bo še potrebno ugotoviti, kaj se z njimi dogaja v naravi. To so opuščena zemljišča, ki zadnjih 30 let sploh niso bila obdelana (pretežni del teh površin je zaraščen z gozdno zarastjo)

- **Soglasja**

V letu 1999 je bilo na območju lokalnih izpostav 'upraviteljstva SV Slovenije' izdanih 16 soglasij za osnovanje trajnih nasadov skupne površine 185 ha.
Poleg soglasij te vrste, pa je bilo izdanih tudi skupno 73 drugih soglasij.

- **Promet s kmetijskimi zemljišči:**

V letu 1999 je bilo na območju SV Slovenije odkupljenih okoli 25 ha kmetijskih in gozdnih zemljišč.
Prodanih pa je bilo 14 ha nezazidanih stavbnih zemljišč, vključno z zemljišči, ki so namenjena za izgradnjo avtocest.

Kupljena zemljišča bi bilo možno dati v zakup izključno mladim visokotržno usmerjenim kmetijam, posebna ugodnost pa je tudi tržno sprejemljiva cena, katera znaša za njivske površine od 70,00 Sit do 120 Sit/m2.
Velik interes je obstajal tudi za nakup nezazidanih stavbnih zemljišč. Tržna cena , ki jo je bilo moč doseči za nezazidana stavbna zemljišča je znašala od 1.200,00 Sit/$m^2$ do 2.500,00 Sit/$m^2$.

Nadvse pereča je tudi problematika zamenjave kmetijskih zemljišč. Prejšnji upravljavci družbenih zemljišč »kmetijski kombinati« so namreč Skladu zapustili nekaj sto nerešenih menjav. Prišlo je do zamenjave zemljišč pri formiranju obdelovalnih kompleksov, zemljiškoknjižno stanje pa nikoli ni bilo urejeno.

- **Prenosi zemljišč na Sklad**

V zvezi s prenosi zemljišč na Sklad s strani občin je bil v letu 1999 opravljen le prenos zemljišč občine Lendava. Preneseno pa je bilo 185 ha površin.
Na območju lokalne izpostave Slovenj Gradec pa je bilo prenesenih 1,2 ha površin, in sicer s strani prenosnika LD Podgorje.

- **Izvajanje koncesije**

- Urejanje koncesijskih razmerij

Leto 1999 je potekalo v znamenju številnih nesoglasij med gozdnogospodarskimi družbami in Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.
Med Skladom in nasledniki bivših gozdnih gospodarstev, ki so se preoblikovala v delniške družbe, je na osnovi Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o Skladu – ZSKZG-A in Uredbe o koncesiji za izkoriščanje gozdov v lasti Republike Slovenije, nastopilo koncesijsko pogodbeno razmerje in sicer od dneva veljavnosti uredbe, to je 1.7. 1996 dalje. Sama Uredba o koncesiji, kot koncesijski akt, ureja gospodarjenje z gozdovi zelo ohlapno, detajli izvajanja pa naj bi se opredelili v koncesijskih pogodbah.
Določanje vsebine koncesijskih pogodb je še vedno predmet nepravdnih postopkov, ki tečejo na sodiščih. Sklad je intenzivno sodeloval v postopkih določanja vsebine koncesijske pogodbe tudi v letu 1999. V primeru GG Postojna so bili izvedeni usklajevalni sestanki med partnerjema, posredovali pa smo tudi vse zahtevane podatke sodišču in sodnemu izvedencu – Gozdarski fakulteti. Sklad je izdelal tudi prečiščene sezname parcel, ki so predmet koncesije.
Tudi v bodoče ni mogoče predvideti hitrega razpleta teh postopkov, zato bo normalno gospodarjenje z gozdovi še naprej oteženo. Za lažje sprotno izvajanje koncesije do sklenitve koncesijske pogodbe, je Sklad predlagal dopolnitev Uredbe o koncesiji v tistih delih, ki se nanašajo na letno izvedbo del.

- Izvajanje koncesije v letu 1999

Sklad je gozdnogospodarskim družbam omogočil izvajanje vseh del, ki so predmet koncesijskega razmerja. Glede obsega del je upošteval strokovni predlog, ki ga je izdelal Zavod za gozdove Slovenije na osnovi gozdnogospodarskih načrtov in je na ravni obsega del iz prejšnjih let. Takoj v začetku leta so bile izvajalskim podjetjem posredovane vse strokovne osnove, ki so potrebne za izvedbo del v gozdovih. Izdane so bile tudi vse odločbe za izvedbo teh del. V letu 1999 tudi ni bilo večjih naravnih ujm, ki bi vplivale na gospodarjenje z gozdovi. Lahko ocenimo, da gospodarjenje z gozdovi potekalo v normalnih pogojih.
Večja nesoglasja med Skladom in gozdnogospodarskimi družbami pa so nastala ob določitvi višine odškodnine za koncesijo. Najbolj sporni postavki sta določitev vrednosti lesa na kamionski cesti in določitev cene gozdnega dela, ki bistveno vpliva na višino stroškov gozdne proizvodnje. Ti postavki sta tudi ključni pri izračunu odškodnine za koncesijo. Zato Sklad in gozdnogospodarske družbe niso dosegli soglasja o višini odškodnine za koncesijo, posledica pa je bila zavračanje faktur, ki jih je izstavljal Sklad.

Sklad je v januarju 1999 od gospodarskih družb zahteval podrobnejše poročanje po oddelkih in odsekih, kar bi omogočilo primerjavo s strokovnimi osnovami, ki jih pripravlja Zavod za gozdove Slovenije. Takšno poročanje bi omočilo tudi preverjanje skladnosti izkazane sortimentne strukture s planirano. Gozdnogospodarske družbe so zahtevani način poročanja zavrnile z utemeljitvijo, da za zahtevo Sklada ni zakonske osnove. Takšne utemeljitve Sklad zavrača saj smatra, da gre za strokovno utečen postopek, ki se je doslej izvajal v praksi, predlagala pa ga je tudi Gozdarska fakulteta v svoji študiji Urejanje poslovnih razmerij pri gospodarjenju z državnimi gozdovi.

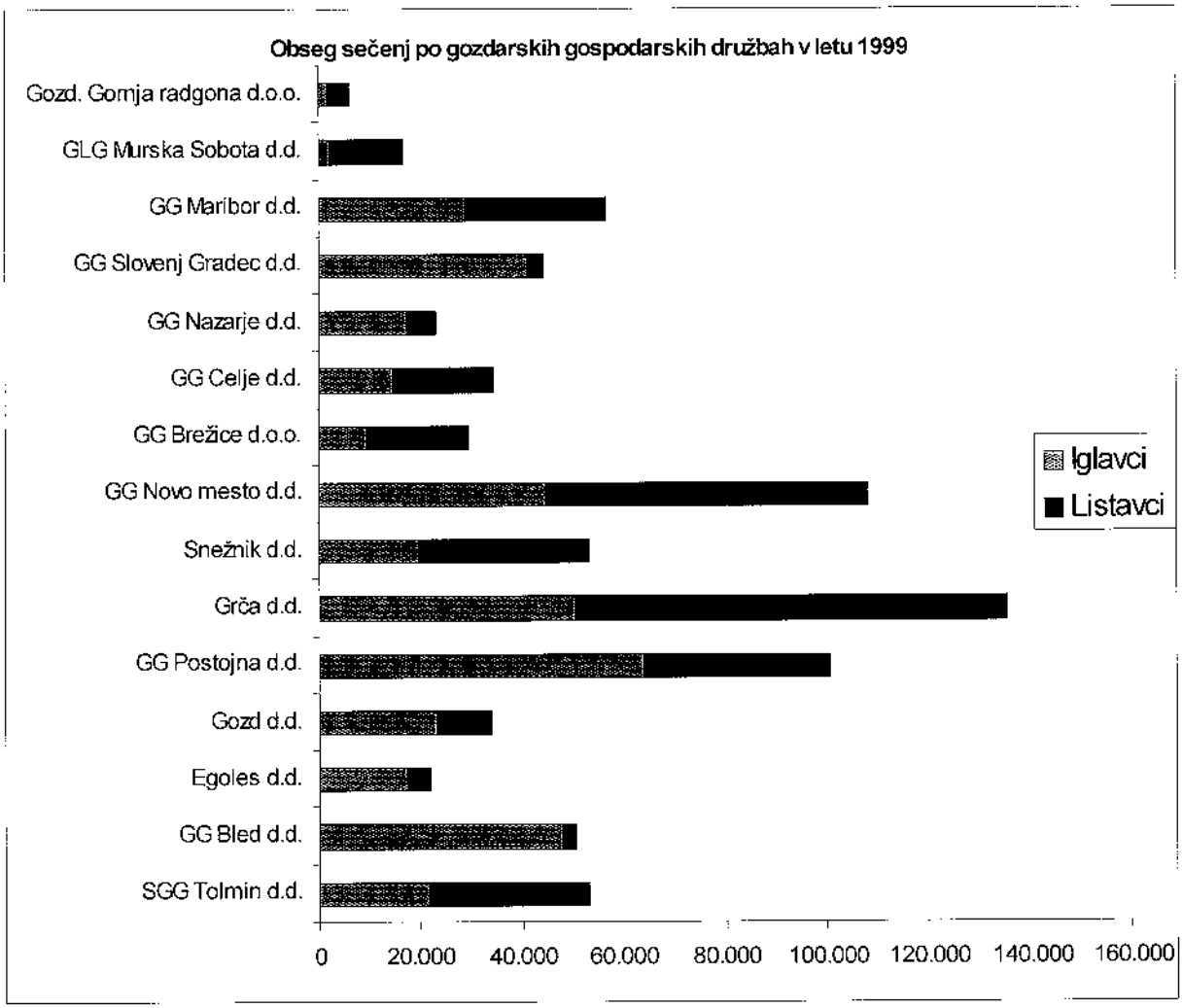
Sodelovanje z Zavodom za gozdove Slovenije je bilo uspešno. Zavod je izpolnil vse obveznosti, ki jih po pogodbi na osnovi 57. člena Zakona o gozdovih, opravlja za Sklad.

Strokovne predloge gospodarjenja v gozdovih so bile dobro pripravljene in posredovane v dogovorjenih rokih.

## Obseg in struktura sečenj v letu 1999

Gozdarske gozdnogospodarske družbe so v okviru izvajanja koncesijskega razmerja posekale 768.747 neto m3 lesa, kar pomeni 103 % planiranega obsega sečenj.
Planirana sortimentna struktura v razmerju 56% iglavcev in 44% listavcev, se je nekoliko spremenila v škodo iglavcev. Končno razmerje je 52 % iglavcev in 48% listavcev.

Preglednica 1: Obseg izvedenih sečenj po gozdnogospodarskih družbah po poročilih izvajalcev




## Sortimentna struktura posekanega lesa

Sklad nima dovolj močne kadrovske zasedbe, da bi strukturo dejansko napadlih gozdnih lesnih sortimentov sprotno preverjal na terenu. Tako je popolnoma odvisen le od poročil izvajalskih podjetij. Ta vsebujejo sumarni posek in sortimentacijo za trimesečje, brez podatka v katerih oddelkih je bil les posekan, kar onemogoča primerjavo s strokovnimi predlogami, ki jih izdela Zavod za gozdove Slovenije. Zato podatki v obliki kot jo pošiljajo izvajalci, nimajo uporabne vrednosti.

Struktura kot jo izkazujejo izvajalska podjetja je namreč bistveno slabša od predvidene strukture po debłovnicah. Še posebej problematična je struktura listavcev, kjer se že kar praviloma izkazuje razmerje, ki vsebuje preko 2/3 drv. Sklad se s takimi ocenami ne strinja, vendar je brez primernih poročil in možnosti izvajanja učinkovite kontrole, nemogoče ugotoviti dejansko stanje. Za Sklad je še posebej problematična prikazana vrednost lesa, ki ga izvajalci predelajo na lastnih predelovalnih obratih.

Preglednica 2: Realizirana struktura sečenj v letu 1999 po poročilih izvajalcev

| | Program | | Realizacija | |
|---|---|---|---|---|
| Iglavci | Količina (m3) | Delež | Količina (m3) | Delež |
| | 420.000 | 56% | 403.480 | 52% |
| Hlodovina in drugi tehnični les | 75% | | 70% | |
| Celulozni in jamski les | 25% | | 30% | |
| Listavci | Količina (m3) | Delež | Količina (m3) | Delež |
| | 330.000 | 44% | 365.267 | 48% |
| Hlodovina | 32% | | 31% | |
| Goli | 68% | | 69% | |
| Količina skupaj (m3) | 750.000 | | 768.747 | |

Ker so gozdnogospodarske družbe zavrnile pošiljanje poročil v obliki kot jih je zahteval Sklad, je bila onemogočena primerjava realizacije s planirano. Zato tako prikazano strukturo gozdno lesnih sortimentov upošteva Sklad le pogojno, dejansko realizacijo pa bo privzel šele po izvedbi revizij fakturirane realizacije prodaje zunanjim kupcem ali po ugotovitvah izvedencev. Sortimentna struktura je tako z večino podjetij neusklajena.

## Izvedba gozdnogojitvenih in varstvenih del

Preglednica 3: Gojenje in varstvo ter dela za druge funkcije gozdov na osnovi podanih poročil

| | **Program** | | **Realizacija** | | **Realizacija/Program** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Ha** | **Dnine** | **Ha** | **Dnine** | **Ha** | **Dnine** |
| Obnova | 1.000 | 4.900 | 941 | 5.018 | 94% | 102% |
| Nega | 6.000 | 25.700 | 5.073 | 22.854 | 85% | 89% |
| Varstvo | | 8.700 | | 7.782 | | 89% |
| Druge funkcije gozdov | | 1.500 | | 333 | | 22% |
| **Skupaj** | **7.000** | **40.800** | **6.014** | **35.987** | **86%** | **88%** |

Sklad je realiziral večino del s področja gojenja in varstva gozdov, oziroma vse vročene odločbe za izvedbo del. Ocenjujemo, da je stanje na področju vlaganj v gojenje in varstvo gozdov zadovoljivo.

**Plačilo obveznosti iz koncesijskih razmerij**

Sklad je v prvem polletju izstavil račune za polletno izvajanje koncesije v višini 372 mio Sit, kar je bilo skladno z dinamiko izvedenih del. Podjetja so obračun odškodnine za koncesijo, kot ga je pripravil Sklad zavrnila, hkrati pa so zavrnila tudi izstavljene račune. Za zagotovitev vsaj delnega priliva sredstev je nato Sklad v drugem polletju izdal račune za poravnavo minimalne zakonske predpisane rente, ki jih je večina podjetij poravnala.

Že v planu za leto 1999 je bil glede na neurejene razmere na področju gospodarjenja z gozdovi, predviden minimalni možni obračun odškodnine za koncesijo v višini 600 mio Sit. Končni sporazum o obračunu odškodnine za koncesijo smo dosegli s sedmimi manjšimi podjetji, z ostalimi pa do dogovora ni prišlo. Zaradi zavračanja računov izstavljenih v prvem polletju je bil tekom leta vzpostavljen priliv sredstev pri teh podjetjih samo na osnovi računov za minimalno rento, kar pa ni omogočalo izvajanje zastavljenega programa iz področja gozdarstva.

S podjetji, s katerimi nismo dosegli končnega sporazuma, smo šele ob koncu leta podpisali dogovore o poravnavi v višini za njih nespornega deleža odškodnine, s pogojem, da se neusklajeni del odškodnine določi na osnovi izvedeniških mnenj, za morebitno razliko pa se obračunajo obresti. Na tej osnovi in na osnovi končnih sporazumov, je bilo do konca leta izstavljenih faktur za 419.684.000 Sit ali 70 % načrtovanih dohodkov. To pomeni ob posekanih 768.747 m3 lesa, dohodek iz odškodnine za koncesijo v višini 546 SIT/m3. Dejanskih nakazil iz naslova odškodnine za koncesijo pa je bilo s strani podjetij 1999 realiziranih le v višini 228.617.378 Sit.

Sklad je kljub temu poravnal vse najnujnejše stroške, ki omogočajo izvedbo gospodarjenja z gozdovi in so razvidni iz postavke odhodkov iz gospodarjenja z gozdovi, kar za leto 1999 znese 342.038.000 Sit.

**Gospodarjenje v gozdovih izven koncesije**

Sklad je še vedno zavezanec za gospodarjenje v gozdovih agrarnih skupnosti. Opravljenih je bilo 35 obračunov, vendar od gospodarjenja s temi gozdovi nima dohodka. Praviloma se vsa prigospodarjena sredstva vložijo v gozdnogojitvena dela. Sklad je predvideval, da bo upravljanje teh gozdov s 1.7. 1999 prešlo na občine, vendar je ponovno prišlo do časovnega zamika. Sklad ima za upravljanje s temi gozdovi vezanega strokovnega delavca, ki bi ga potrebovali za opravljanje drugih zadolžitev.
Dohodek od lesa posekanega na zaraščajočih površinah Kočevske (1549 m3) v vrednosti 1.651.618 Sit, je bil porabljen za izvedbo agromelioracij.
Na nedovoljen način je bilo posekanega 1558 m3 lesa. Proti storilcem so bile vložene kazenske ovadbe. Sklad se je udeležil preko 90 obravnav.

**Nakupi in prodaja gozdov**

V letu 1999 je Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov z nakupom pridobil 206.3 ha gozdov, v vrednosti 82.6 mio Sit. Poprečna cena kupljenih gozdov je bila 40 Sit/$m^2$.

Ministrstvo za okolje in prostor v letu 1999 za nakup nepremičnin v zavarovanih območjih sicer ni namenilo nobenih sredstev, vendar so bili nekateri postopki nakupa iz sredstev proračuna Ministrstva za okolje in prostor za leto 1998 realizirani v letu 1999. Šlo je za 21,1 ha v skupni vrednosti 12.7 mio Sit.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je v letu 1999 za odkup varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom namenilo 53.500.000,00 Sit, ki niso bili v celoti izkoriščeni. Vzrok za neizkoriščenost dela sredstev je najpogosteje v neurejenih lastniških razmerah na tovrstnih nepremičninah. Poleg tega je leta 1999 izšel Zakon o ohranjanju narave, ki je postopke nakupa močno zapletel. Varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom se namreč pogosto nahajajo v zavarovanih območjih, določila Zakona o ohranjanju narave pa nam ne omogočajo uveljavljati predkupne pravice v imenu države.

Poleg navedenega smo v letu 1999 za nakup varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom izkoristili še 19.421.670,00 Sit proračunskih sredstev iz leta 1998, saj smo kupili 131 95 72 $m^2$ tovrstnih površin.

Za nakup gozdov z lastnimi sredstvi, smo v programu gospodarjenja za leto 1999 predvideli 150 mio Sit. Dejanska realizacija 26.5 mio Sit ali 18 % planiranih nakupov, pa je posledica neurejenih koncesij. Sklad zaradi izpada pretežnega dela planiranega dohodka iz naslova odškodnin za koncesijo ni tvegal realizacije celotnega plana. S tem je bila bistveno omejena pomembna vloga Sklada - povečevanje obsega gozdov javnega značaja.

**Gradnje, rekonstrukcije in vzdrževanje gozdne infrastrukture**

Po poročilih gozdarskih gospodarskih družb je bilo za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje gozdnih vlak porabljenih okoli 391 mio tolarjev za gradnje gozdnih cest okoli 7 mio Sit in za zimsko pluženje gozdnih cest pa okoli 25 mio Sit. Ker s pretežnim delom podjetij ustrezne pogodbe niso bile sklenjene in niso izvedeni obračuni z ustreznimi kolavdacijami izvedenih del predstavljajo ti zneski le oceno vloženih sredstev.
Sredstva za gradnjo in rekonstrukcijo gozdnih vlak so bila neusklajeno prekoračena cca za 100 mio Sit, glede na plan Sklada.
Za vzdrževanje gozdnih cest je Sklad plačal 164.5 mio Sit pristojbin, kot je bilo predvideno po planu.

**Zaključki**

Osnovno oviro pri določitvi odškodnine za koncesijo predstavlja sporna določitev vrednosti gozdnih lesnih sortimentov, še posebej za tisti del, ki ga izvajalske gospodarske družbe predelajo na svojih obratih ali prodajo hčerinskim družbam. Sporna ostaja tudi cena gozdnega dela. Sklad vztraja, da se upošteva cena dela, kot je določena v Odredbi o financiranju in sofinanciranju del v gozdarstvu, podjetja pa to zavračajo. Ker sta vrednost lesa in cena dela ključna elementa pri izračunu odškodnine za koncesijo, je posledica tako nedorečenih postavk nesoglasje med Skladom in gozdnogospodarskimi družbami, ki se rešuje preko sodišč.

Trajanje takšnega stanja bi kmalu onemogočilo izvajanje sprejetega Programa razvoja gozdov v Sloveniji, saj neredni prilivi v nepredvidljivi višini ne omogočajo realizacijo sprejetih programov gospodarjenja z gozdovi. Pričakujemo, da bo v letu 2000 prišlo do določitve vsebine koncesijskih pogodb.

Sklad mora doseči tudi spremembo sistemizacije gozdarskega sektorja, tudi v smislu povečanja števila delovnih mest, in s svojimi delavci pokriti nadzor nad izvajanjem koncesije v vseh gozdovih, ki so last Republike Slovenije. Stanje se na območjih, kjer smo takšen nadzor vzpostavili, bistveno izboljšuje.

Predvidevamo, da bo z izdelavo izvedeniških mnenj in na osnovi odločitve sodišč, prišlo do dodatnega priliva iz naslova gospodarjenja z gozdovi. Zato bomo dela, ki niso bila izvedena po sprejetem programu, in nakupe gozdov, prenesli v leto 2000.

Za izboljšanje strokovnih osnov gospodarjenja za gozdovi pa bomo v bodoče še intenzivneje sodelovali z Zavodom za gozdove Slovenije, dodatno pa bomo pritegnili šc Gozdarsko fakulteto in Gozdarski inštitut Slovenije. Želimo, da postanejo državni gozdovi vzor gospodarjenja in strokovni generator razvoja gospodarjenja z gozdovi.

## PODROČJE GEODEZIJE

V oddelku za geodezijo so bili v letu 1999 zaposleni le štirje delavci, kljub temu, da Sistemizacija Sklada za to področje predvideva 6 delovnih mest. V javnih občilih smo objavili razpis za pridobitev manjkajočih kadrov, ki bodo v kratkem zapolnili delovna mesta.

Geodetski oddelek je tekom leta 1999 prejel 4000 zadev, ki so se nanašale na sodelovanje Sklada v mejno ugotovitvenih postopkih, pri parcelacijah in pri prenosih posestnih mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra. Sodeloval pa je tudi pri določanju in odmeri funkcionalnih zemljišč.

Glede na povečano število prejetih zadev v primerjavi s prejšnjimi leti (vabila na mejno ugotovitvene postopke – MUP, prenos posestnih mej in vročanje geodetskih odločb) smo opazili, da so geodetske uprave in pooblaščeni izvajalci geodetskih odmer pričeli Sklad obravnavati kot enakovredno stranko v geodetskih postopkih. Na to je delno vplivalo tudi vedno večje število vpisanega lastništva Republike Slovenije na posameznih parcelah, ki so jih nekdanji upravljavci s pogodbo že prenesli v last RS in v upravljanje in razpolaganje tega Sklada. V preteklosti so bili na geodetske postopke največkrat vabljeni le nekdanji družbeni upravljavci, ki so bili v večini primerov tudi naročniki in plačniki teh postopkov, podpisovali pa so tudi zapisnike o teh postopkih.

Sklad je vseskozi opozarjal na problem ne vključevanja Sklada v geodetske postopke, zato je Vlada na svoji 85. seji, dne 19.11.1998, ko je sprejela Poročilo o delu Sklada za leto 1997, sprejela tudi sklep, s katerim je zadolžila Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Ministrstvo za okolje in prostor, da posredujeta Vladi skupno poročilo s predlogi za razrešitev vseh problemov in nejasnosti, ki se pojavljajo med Skladom in Geodetsko upravo RS pri postopkih parcelacij in drugih mejno ugotovitvenih postopkih.
Geodetska uprava RS je takoj pripravila pregled problemov, ki se pojavljajo med Skladom ter GURS, in jih skupaj s predlogi rešitev posredovala MKGP, MOP-u in Skladu. Na skupnih sestankih so bile s strani GURS-a predlagane rešitve usklajene, zato je Geodetska uprava Republike Slovenije dne 14.06.1999 izdala NAVODILO, ki ga je posredovala vsem območnim geodetskim upravam.
V tem navodilu je navedeno, da bo Geodetska uprava RS vsak zahtevek za ureditev meje parcele in zahtevek za parcelacijo, ki ga vloži zemljiškoknjižni imetnik pravice uporabe, odstopila Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, ki se mora v roku 30 dni pisno opredeliti do vloženega zahtevka. Odstopljeni zahtevki se nanašajo samo na tiste parcele, ki imajo v zemljiškem katastru vpisano katastrsko kulturo, kot status lastnine pa je vpisana družbena lastnina, prenos kmetijskih zemljišč na RS pa še ni bil izveden.

S tem navodilom se poskuša reševati nerealizirano razmejitev lastnine med občinami in državo ter nekaterimi kmetijskimi zadrugami in državo. Skladu se na ta način daje možnost, da se v geodetske postopke vključuje že na začetku in ne le na koncu, ko je že izdana geodetska odločba.

Geodetskih postopkov na terenu se udeležujejo predstavniki Sklada iz posameznih lokalnih izpostav. Za območje 'primorskega upraviteljstva', smo s 1.1.1999 zaposlili geodeta, ki ima sedež na območni izpostavi Sežana. Območje 'ljubljanskega upraviteljstva' pa na področju geodetskih del pokriva geodetka s sedežem na sedežu Sklada v Ljubljani. Predvidevamo, da bomo v začetku leta 2000 dodatno zaposlili še dva geodeta, ki bosta v geodetskih zadevah pokrivala območji 'dolenjskega upraviteljstva' in 'upraviteljstva SV Slovenije'.

Pri mejno ugotovitvenih postopkih se je velikokrat zgodilo, da so lastniki mejnih parcel pokazali geodetu uživalne meje, ki so se precej razlikovale od tistih evidentiranih v grafičnem delu zemljiškega katastra. Predstavnik Sklada v takšnih primerih seveda ne dopušča, da bi se posestne meje zamejničile v škodo državne lastnine, zato predlaga prenos posestne meje v naravo po podatkih zemljiškega katastra ali pa zahteva ustavitev postopka oz. sodno določitev meje. V nekaterih primerih so bile meje parcel ugotovljene samo enostransko, saj Sklad kot mejaš ni podpisal zapisnika o mejno ugotovitvenem postopku, ker se z zamejničeno mejo ni strinjal ali pa sploh ni bil povabljen k postopku.

Sklad je za potrebe odprodaje ali menjave delov parcel (kmetijskih ali nezazidanih stavbnih zemljišč) pri geodetskih upravah sam naročal parcelacije. V primerih denacionalizacije pa je upravnim enotam dajal soglasja, da so lahko naročale geodetske odmere po stanju parcel v času podržavljenja. Če so bile parcele v solastniškem deležu že vrnjene denacionalizacijskim upravičencem, se je Sklad prav tako strinjal, da so si lahko le ti v naravi svoj solastniški delež tudi odmerili (seveda le na lokaciji odvzetih parcel).

Sklad oz. geodetski oddelek je prejel precej vlog za dovolitev odmere funkcionalnega zemljišča k objektom, ki so bili kupljeni po stanovanjskem zakonu .
Sklad v dosedanjem delu ni dovoljeval, da bi se funkcionalna zemljišča (dvorišča) brezplačno odtujevala iz državne lastnine in prepisovala na fizične osebe, ki so kupile stanovanjske objekte. Fizične osebe, ki so želele pridobiti to zemljišče, so ga morale odkupiti od Sklada - parcele, na katerih se je odmerjalo funkcionalno zemljišče so že v lasti Republike Slovenije.

Za potrebe izgradnje cestnega omrežja v RS pa so novembra 1999 dobili pisno pooblastilo za podpisovanje geodetskih zapisnikov o prenosu lege gradbenih parcel na teren vsi zaposleni na lokalnih izpostavah Sklada.

# DELO PRAVNEGA SEKTORJA V LETU 1999

Sistemizacija Sklada za pravni sektor predvideva 7 delovnih mest, od tega 6 z visoko izobrazbo in eno mesto z višjo; za 4 mesta je obvezen tudi pravniški državni izpit.
Za pravni sektor je značilna visoka fluktuacija in prvič v zgodovini Sklada so bila prosta mesta zasedena šele v drugi polovici leta 1999. To je tudi čas, v katerega sovpada nastanek sodne prakse, po kateri državno pravobranilstvo ne zastopa Sklada. Državno pravobranilstvo je namreč le zakoniti zastopnik zavezanca za vračilo v postopkih denacionalizacije, medtem ko sodna praksa zakonitega zastopanja Sklada v vseh drugih postopkih ne priznava. Zato smo bili zaradi trenutne nezmožnosti spremembe sistemizacije in povečanja števila delovnih mest prisiljeni poiskati pomoč v pooblaščanju odvetnikov. Tako so trenutno pooblaščeni za zastopanje v določenih zadevah trije odvetniki. Državno pravobranilstvo pa nam v nastali Situaciji, ki je težja še zaradi skrajšanja postopkovnih rokov (nov ZPP), nudi strokovno pomoč.

Delo pravnega sektorja pokriva zlasti naslednja področja:

- zemljiškoknjižno urejanje lastnine Republike Slovenije,
- obravnavanje sodnih in izvensodnih premoženjskopravnih zahtevkov Sklada in zoper Sklad, vključno z zahtevki po 5. členu ZDEN in 145.členu ZIKS in
- sodelovanje v postopkih denacionalizacije.

- **Zemljiškoknjižno urejanje lastnine Republike Slovenije**

V letu 1999 je pravni sektor prejel več tisoč zemljiškoknjižnih sklepov po sklenjenih pogodbah o prenosu ter okoli 1000 pošiljk, ki so povezani z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti Republike Slovenije.

Glede vpisovanja lastninske pravice Republike Slovenije v zemljiško knjigo je ugotovljeno, da so v primeru sklenjenih pogodb o prenosu vloženi že praktično vsi zemljiškoknjižni predlogi oziroma se vlagajo sproti. Glede na pogoste parcelne spremembe pa bo potrebno pripraviti veliko aneksov in poskrbeti za usklajevanje podatkov zemljiške knjige in katastra, zlasti pa v primeru pravnih praznin pridobiti sodno prakso. Na lastnino Republike Slovenije se nanaša tudi 5 upravnih postopkov (ki se ne nanašajo na denacionalizacijo) ter okoli 30 postopkov razdružitve solastnine, pretežno sodnih.

- **Obravnavanje sodnih in izvensodnih premoženjskopravnih zahtevkov Sklada in zoper Sklad, vključno z zahtevki po 5. členu ZDEN in 145.členu ZIKS**

Število izvensodnih in sodnih zahtev na priznanje lastninske pravice je približno enako lanskemu povprečju, opaziti pa je porast postopkov po 5. členu ZDEN in 145. členu ZIKS.
V letu 1999 je bilo namreč, vključno s postopki po 5. členu Zakona o denacionalizaciji in 145. členu Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij, 1481 sodnih in izvensodnih vlog na priznanje lastninske pravice.

- **sodelovanje v postopkih denacionalizacije**

V pravnem sektorju smo obravnavali 10.266 vlog in drugih pošiljk v zvezi z zahtevami za

denacionalizacijo v postopkih pri upravnih enotah. Od tega smo v letu 1999 podali našemu zakonitemu zastopniku državnemu pravobranilstvu opredelitve na poročila o ugotovljenem dejanskem in pravnem stanju v 2087 zadevah, evidentirali 54 vloženih pritožb zoper prvostopne odločitve v teh postopkih in obravnavali 83 vlog za nadomestna zemljišča. V letu 1999 je bilo prejetih tudi 1292 odločb o denacionalizaciji.

Navedeni obseg dela predstavlja prekomerno zmogljivost sedmih redno zaposlenih delavk in ob nespremenjenem številu strokovnih delavcev. Glede na specifično problematiko, pomoč odvetnikov ne odtehta veliko, saj jim je potrebno dostaviti listine in dajati napotila, zato bi bila veliko primernejša sprememba sistemizacije, ki bi omogočila dodatno zaposlitev vsaj štirih pravnikov, da bi lahko strokovno in normalno opravljali tako velik obseg dela.

# KADROVSKE ZADEVE

- **Delo na področju kadrovskih zadev**

Delo na področju kadrovskih zadev je v letu 1999 obsegalo predvsem naslednja področja:

- vodenje kadrovske evidence za zaposlene na Skladu in skrb za pravilno vodenje njihove personalne dokumentacije
- priprava letnega programa zaposlovanja delavcev in skrb za izvajanje le tega v okviru sprejetega Programa dela in finančnega načrta Sklada za leto 1999
- skrb za pravilno sklepanje novih delovnih razmerjih
- priprava odločb o zaposlitvah delavcev, prenehanje delovnih razmerij, priprava pogodb in aneksov k pogodbam o zaposlitvah delavcev, priprava sklepov o prerazporeditvah delavcev na druga delovna mesta in podobno
- skrb za pravilen potek pripravništva in poskusnega dela s kadrovsko-pravnega vidika
- priprava in izdajanje sklepov o določitvi mentorja v primerih pripravništva oziroma delovne prakse študentov na Skladu
- priprava in izdajanje sklepov o odmeri letnega dopusta za leto 1999 vsem zaposlenim na Skladu
- izdajanje sklepov o izrednih dopustih glede na vložene prošnje delavcev
- spremljanje predpisov s področja delovnih razmerij.

- **Zaposlovanje delavcev v letu 1999**

Sklad je teritorialno organiziran tako, da v celoti pokriva ozemlje Republike Slovenije. Dvaintrideset lokalnih izpostav Sklada, razporejenih po Sloveniji, opravlja operativna dela, ki jih je potrebno izvajati na lokalni ravni v zvezi z gospodarjenjem z nepremičninami v lasti Republike Slovenije. Tako se regijsko pokrivajo območja Ljubljanske regije, SV Slovenije, Primorske in Dolenjske.
Koordinacijo med sektorjem za kmetijstvo ter posameznimi lokalnimi izpostavami opravljajo štirje upravitelji Sklada, ki upravljajo posamezno regijsko območje.
Glede na dosedanje delo takšna organizacijska shema ni najbolj ustrezna in primerna. Tako zahteve kot povečan obseg dela pa narekujejo povečanje števila delavcev, predvsem na lokalnih izpostavah, gozdarskem, geodetskem in pravnem sektorju, ter v tem smislu tudi ustrezno prilagoditev sistemizacije.

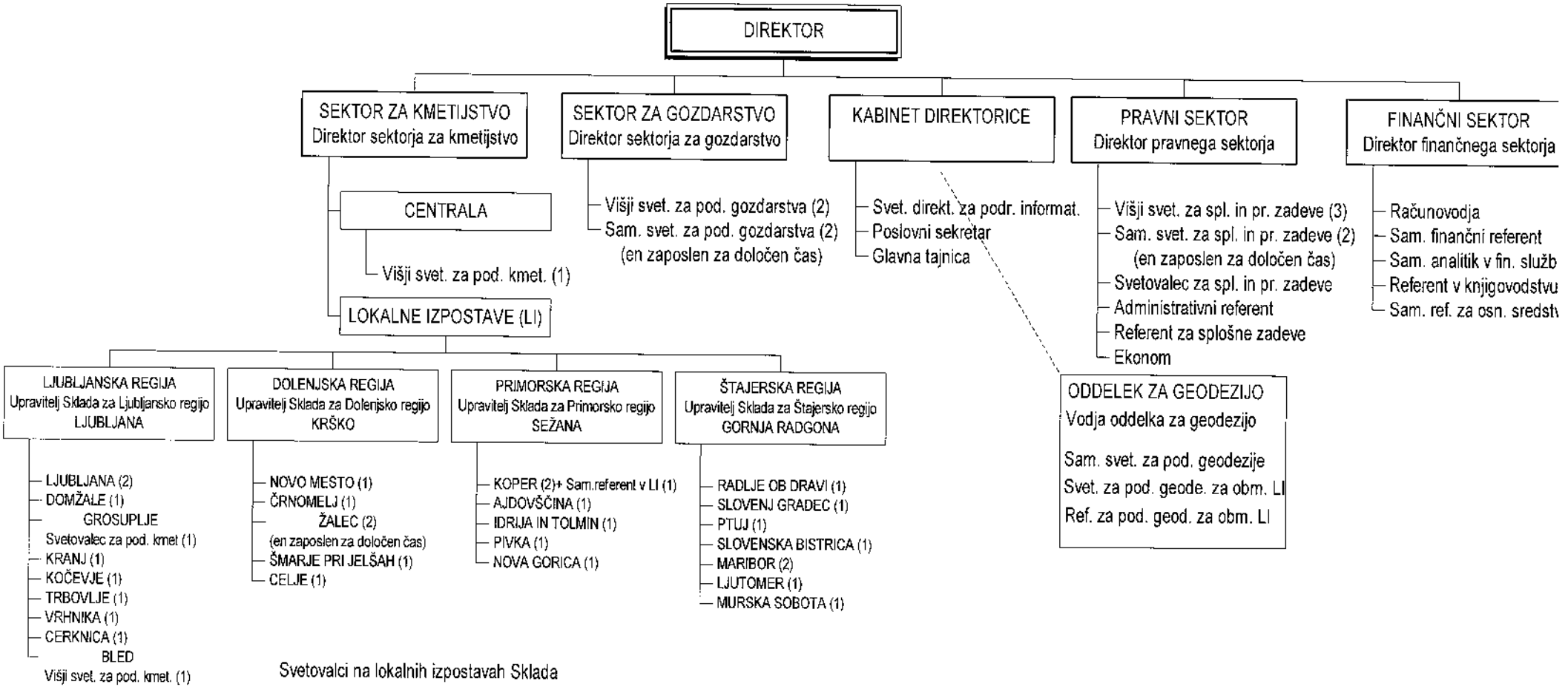
Sistemizacija Sklada trenutno predvideva skupno 74 delovnih mest, od tega 26 za delavce z visoko izobrazbo, 32 z visoko ali višjo izobrazbo, 6 z višjo izobrazbo, 3 z višjo ali srednjo izobrazbo in 7 delovnih mest za delavce s srednjo izobrazbo.

Na Skladu smo marca 1999 dobili novo vodstvo, ko je direktorsko mesto prevzela nova direktorica Marja Majer – Cuk, univ. dipl. ing. kmet., ki jo je na predlog Vlade RS imenoval Državni zbor Republike Slovenije.

V Programu dela in finančnem načrtu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 1999 smo zaradi povečanega obsega del in nalog na Skladu predvideli dodatno zaposlitev 5 za čas pripravništva zaposlenih pripravnikov in 11 delavcev z visoko šolsko izobrazbo.
Dejansko smo od tega uspeli zaposliti sedem delavcev. Od petih pripravnikov, ki smo jih po planu nameravali zaposliti za čas pripravništva, smo v delovno razmerje sprejeli štiri. Ena od teh pripravnikov je v začetku decembra 1999 opravila strokovni izpit in za nedoločen čas zasedla delovno mesto poslovnega sekretarja.
V istem obdobju so delovno razmerje prekinili štirje delavci, in sicer višji svetovalec za področje geodezije, vodja računovodstva za področje lastnine RS, poslovni sekretar in višji svetovalec za področje gozdarstva.

Na dan 31.12.1999 je bilo tako na Skladu zaposlenih 70 delavcev. Od tega štirje za čas pripravništva zaposleni delavci, trije zaposleni za določen čas in ena delavka s polovičnim delovnim časom. Izobrazbena struktura zaposlenih, če izvzamemo pripravnike (trije z visoko izobrazbo, eden s srednjo), je bila sledeča: 10 delavcev s srednjo izobrazbo, 23 z višjo, 33 pa je visoko izobraženih. Dne 31.12.1999 je bilo torej od vseh zaposlenih na Skladu 15 odstotkov delavcev s peto (V) stopnjo izobrazbe, 35 odstotkov s šesto (VI) in kar 50 odstotkov s sedmo (VII) stopnjo izobrazbe.

# 'RAZPOREDITEV ZAPOLNJENIH SISTEMIZIRANIH DELOVNIH MEST NA DAN 31.12.1999'




Svetovalci na lokalnih izpostavah Sklada

# INFORMATIKA – RAČUNALNIŠTVO

Junija 1999 smo v direkciji Sklada zaposlili svetovalca direktorice za področje informatike. Njegova prva naloga je bila spoznavanje organiziranosti in poslovanja Sklada ter najnujnejša pomoč uporabnikom tako na centrali kot na lokalnih izpostavah Sklada. S kadrovsko okrepitvijo finančnega sektorja z novo direktorico sektorja in pozneje z novo računovodkinjo, pa se je tudi na področju financ in računovodstva pričela posodobitev aplikacij in vključitev novih zakonskih obveznosti (DDV).

- **Povzetek aktivnosti na področju informatike**

➢ Planiranje:
Plan dela za področje informatike je bil vključen v celotni plan Sklada, višina sredstev, namenjenih informatiki, pa je za leto 1999 znašala 15 milijonov Sit.

➢ Vsebinski del:
Podpisana je bila pogodba za prenovo finančno - računovodskih aplikacij, izvedena pa tudi prva faza njihove posodobitve z uvedbo davka na dodano vrednost in spremenjenim načinom fakturiranja (s splošno položnico). Pričela se je izdelava vsebinskih podlag za posodobitev programa 'Evidenca zakupnih pogodb', katere se vodijo na lokalnih izpostavah, z vključitvijo potreb po dodatnih atributih, potrebnih vsem sektorjem in na osnovi centralizirane baze podatkov v povezavi s katastrskimi podatki ter evidenco osnovnih sredstev. Začele so se akcije za uvedbo sistema za spremljanje dokumentacije, digitalizacijo arhiva in posodobitev spremljanja pošte ter priprave na uvedbo uporabe digitalnega orto-foto (DOF) in digitalnega katastrskega načrta (DKN). Posredovali smo podatke o zakupnikih in njihovih zakupnih parcelah davčnemu uradu kot osnove za obračun katastrskega dohodka, hkrati pa sprožili postopek za oprostitev davka na dodano vrednost na podlagi vpisa zakupnih razmerij v zemljiški kataster. Posledično, glede na medsebojne kontrole podatkov iz različnih podatkovnih baz (baza zakupnikov, zemljiški kataster, centralni register prebivalstva) je bila sprožena akcija prečiščevanja zakupnih pogodb. Izvedeno je bilo tudi vsakoletno ažuriranje podatkov zemljiškega katastra na lokalnih izpostavah Sklada.

➢ Sistemsko tehnični del:
V letu 1999 je bilo do razpisa za najnujnejše pokrivanje potreb (nove zaposlitve) nabavljeno 9 delovnih postaj, 8 tiskalnikov in sistemski tiskalnik. Nabava računalniške opreme se je zaključila s pripravo in izvedbo javnega razpisa brez omejitev za dobavo računalniške opreme v vrednosti 26.231.598,00 Sit ter prevzem in inštalacija opreme od izbranega ponudnika t.j. ORIA Computers. Na osnovi javnega razpisa je Sklad nabavil nov strežnik z novim operacijskim sistemom, bazo podatkov in sistemom varovanja podatkov ter delovne postaje, prenosne računalnike, tiskalnike in ISDN modeme. Zaradi ukinitve večkratnega dostopa naših uporabnikov interneta in elektronske pošte na lokalnih izpostavah so bile podpisane pogodbe in urejeni individualni dostopi do interneta z individualnimi elektronskimi naslovi na SiOL-ovem strežniku. Zaradi prehoda v leto 2000 so bile pregledane vse starejše delovne postaje, strežnik pa usposobljen za datumski prehod v leto 2000. Hkrati je bil uveden tudi dnevni sistem varovanja podatkov na strežniku. Pravnemu sektorju je bil omogočen dostop do IUS-INFO. Zaradi pomanjkanja priključnih mest je bila podpisana pogodba za izvedbo dodatnih priključnih (informacijskih in telefonskih) mest na centrali Sklada s Perftech d.o.o., ki je bila tudi realizirana. Hkrati je bila z istim izvajalcem pripravljena in podpisana tudi pogodba za preselitev komunikacijskega vozlišča v nov sistemski prostor.

Ker je centrala Sklada v letu 1999 posodobila telefonijo (ISDN) in ker tudi nova zasnova informacijskega sistema zahteva sodobnejše komunikacije, smo pričeli z intenzivnimi pripravami na zamenjavo analognih telefonskih priključkov z ISDN priključki na lokalnih izpostavah ter vključitev določenega dela lokalnih izpostav v omrežje HKOM; glede tega smo v dogovorih s Centrom Vlade za informatiko in firmama Telekom ter AStec.
Ena od akcij v letu 1999 je bila tudi izgradnja mini lokalne mreže na novi lokaciji LI Ljubljana.

- Stalne naloge:

Poleg zgoraj opisanega je na področju informatike potrebna tudi stalna pomoč uporabnikom (help-desk), spremljanje stroškov informatike, dokumentiranje informacijskega sistema, organiziranje preventivnih pregledov in servisiranja računalniške strojne opreme, nadzor nad sistemom in spreminjanje pooblastil uporabnikom.

Sredstva za področje informatike so bila v letu 1999 porabljena za osnovna sredstva, in sicer za nova osnovna sredstva (1 kom strežnik, 26 kom delovnih postaj, 10 kom prenosnih računalnikov, 47 kom tiskalnikov, 1 kom risalnik, 1 kom optični čitalec, 31 kom modemov), za nadgradnjo obstoječih osnovnih sredstev (1 kom strežnik, 2 kom delovna postaja), za razširitev priključnih mest lokalnega omrežja in za aplikativno programsko opremo.

Drugi stroški v letu 1999 pa je bili porabljeni za koriščenje storitev SiOL, koriščenje storitev IUS INFO, servisiranje in prilagoditve strojne opreme (deloma tudi na lokalnih izpostavah), svetovanja in pomoči pri definiranju opreme – javni razpis, vzdrževanje in nadgradnje aplikativne programske opreme.

# FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 1999

Poslovanje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS je bilo v letu 1999 pozitivno, dosežen je bil bruto dobiček v višini 198,3 mio tolarjev, kar predstavlja 8% skupnih prihodkov ter po odvedbi davka od dobička neto dobiček v višini 197,7 mio tolarjev.
Poslovni prihodki so bili doseženi na enaki ravni kot v letu 1998, prihodkov od financiranja je bilo nekoliko več, pri izrednih prihodkih pa je v primerjavi z letom 1998 prišlo do znatnega povečanja. Njihov delež v strukturi prihodkov je višji za 16 odstotnih točk, dejansko povečanje pa je bilo v višini 602,9 mio Sit.
V strukturi stroškov je potrebno materialne in nematerialne stroške obravnavati skupaj, saj so nekateri stroški zaradi sprememb v računovodski evidenci v letu 1999 upoštevani med nematerialnimi stroški, medtem, ko so bili prej med materialnimi. Skupaj so se materialni in nematerialni stroški v letu 1999 povečali realno za 4 odstotke, stroški dela za 19, predvsem pa so se povečali izredni odhodki, ki so bili za 423 mio Sit višji kot v letu 1998.

## Bilanca uspeha za leto 1999

| VRSTA PRIHODKA | REALIZACIJA 1998 v 1000 Sit | S v % | REALIZACIJA 1999 v 1000 Sit | S v % | INDEKS 99/98 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 Prihodki od prodaje | 1.065.213 | 63% | 1.150.080 | 48% | 100 |
| 2 Prihodki od financiranja | 119.871 | 7% | 141.267 | 6% | 110 |
| 3 Izredni prihodki | 496.927 | 30% | 1.099.853 | 46% | 206 |
| **I. SKUPAJ PRIHODKI (1-9)** | **1.682.011** | 100% | **2.391.201** | 100% | 132 |
| 4 Materialni stroški | 492.168 | 29% | 377.853 | 16% | 71 |
| 5 Nematerialni stroški | 169.750 | 10% | 364.347 | 15% | 199 |
| 6 Amortizacija | 167.937 | 10% | 178.387 | 7% | 99 |
| 7 Stroški dela | 174.841 | 10% | 223.241 | 9% | 119 |
| 8 Odhodki financiranja | 28.144 | 2% | 14.403 | 1% | 48 |
| 9 Izredni odhodki | 611.688 | 36% | 1.034.654 | 43% | 157 |
| **II. SKUPAJ ODHODKI (10-12)** | **1.644.528** | 98% | **2.192.884** | 92% | 124 |
| **III. BRUTO DOBIČEK (I.-II.)** | **37.483** | 2% | **198.317** | 8% | 492 |
| 14 Davek od dobička | **0** | | **656** | | |
| **V. NETO DOBIČEK (1-13)** | **37.483** | 2% | **197.661** | 8% | 490 |

Op.: Pri izračunu indeksa je upoštevana inflacija v višini 7,6%.

Iz rednega poslovanja je bil v letu 1999 dosežen dobiček v višini 6,2 mio Sit, rezultat iz financiranja je bil 126,9 mio Sit, pozitivna pa je bila tudi razlika med izrednimi prihodki in odhodki in sicer za 65,2 mio tolarjev.
Od skupaj 1.099,8 mio Sit izrednih prihodkov se jih 665,9 mio nanaša na prodajo kmetijskih zemljišč in gozdov, ki spada med eno od osnovnih dejavnosti Sklada in bi jo vsebinsko morali obravnavati med poslovnimi prihodki, čeprav jo je po Zakonu o računovodstvu potrebno evidentirati med izrednimi prihodki, neodpisano vrednost prodanih zemljišč in gozdov pa med

izrednimi odhodki. Skupna neodpisana vrednost odtujenih zemljišč in gozdov je bila 696,5 mio Sit. Iz naslova prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov je tako nastala izguba v višini 32,3 mio tolarjev, kar je posledica evidentiranja odločb o opravljenih komasacijskih postopkih v obravnavanem letu, ki so negativno vplivali na rezultat v višini 191 mio tolarjev, medtem ko je bilo likvidnostno breme iz tega naslova 8,1 mio Sit .

Ostali izredni prihodki in stroški so bili:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Izterjane odpisane terjatve Sit | 136,9 mio | Popravek vrednosti | 117,6 mio Sit |
| Prihodki preteklih let | | Odhodki preteklih let | |
| kmetijstvo | 125,3 mio Sit | Kmetijstvo | 107,3 mio Sit |
| gozdarstvo | 140,6 mio Sit | Gozdarstvo | 102,5 mio Sit |
| ostalo | 0,2 mio Sit | ostalo | 10,4 mio Sit |
| Drugi izredni prihodki | | Drugi izredni stroški | |
| Odškodnine, drugo | 30,9 mio Sit | Drugo | 0,3 mio Sit |

V letu 1999 je bil delno poplačan dolg Komercialne banke Triglav v stečaju in sicer v višini 140 mio Sit, od tega jih je 136,9 mio Sit evidentiranih med izterjanimi odpisanimi terjatvami, razlika pa se izkazuje v obliki zmanjšanja popravka vrednosti terjatev na strani odhodkov.

**Bilanca stanja na dan 31.12.1999**

V bilanci stanja so prikazana sredstva ter viri sredstev na dan 31.12.1999 v primerjavi z 31.12.1998. Razlike pri posameznih postavkah na aktivni strani izvirajo iz prometa med letom ter iz revalorizacije, ki se opravi ob koncu leta, pri osnovnih sredstvih pa na končno vrednost dodatno vpliva še amortizacija.

| | | 31.12.98 | s v % | 31.12.99 | s v % | I 99/98 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **AKTIVA SKUPAJ** | **238.124.975** | **100** | **263.572.010** | **111** | **111** |
| **A.** | **Stalna sredstva** | **236.919.622** | **99,49** | **262.209.885** | **99,48** | **111** |
| I. | Nematerialne naložbe | 5.827 | 0,00 | 10.136 | 0,00 | 174 |
| II. | Materialne naložbe | 236.497.124 | 99,32 | 261.767.776 | 99,32 | 111 |
| III. | Dolgoročne finančne naložbe | 416.671 | 0,17 | 431.972 | 0,16 | 104 |
| **B** | **Obratna sredstva** | **1.203.010** | **0,51** | **1.349.187** | **0,51** | **112** |
| I | Zaloge | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| II | Kratkoročne terjatve iz poslovanja | 491.369 | 0,21 | 695.294 | 0,26 | 142 |
| III | Kratkoročne finančne naložbe | 382.992 | 0,16 | 309.979 | 0,12 | 81 |
| IV | Druge kratkoročne terjatve | 342 | 0,00 | 14.297 | 0,01 | 4.180 |
| V | Vrednostni papirji in denar | 328.307 | 0,14 | 329.618 | 0,13 | 100 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| C | **Aktivne časovne razmejitve** | **2.343** | **0,00** | **12.938** | **0,00** | **552** |
| D | **Izvenbilančna aktiva** | **0** | **0,00** | **2.951.652** | **1,12** | **-** |
| | **PASIVA SKUPAJ** | **238.079.918** | **100** | **263.526.940** | **100** | **0** |
| A | **Trajni kapital** | **237.526.625** | **1,00** | **263.106.237** | **99,82** | **111** |
| I | Nominirani kapital | 237.481.568 | 1,00 | 263.106.237 | 99,82 | 111 |
| II | Nenominirani kapital | 45.057 | 0,00 | 45.070 | 0,02 | 100 |
| B | **Dolgoročne rezervacije** | **0** | 0,00 | **0** | 0,00 | - |
| C | **Dolgoročne obveznosti** | **0** | 0,00 | **0** | 0,00 | - |
| D | **Kratkoročne obveznosti** | **504.198** | 0,00 | **369.170** | 0,14 | 73 |
| I | Kratk.obveznosti iz poslovanja | 421.262 | 0,00 | 299.473 | 0,11 | 71 |
| II | Kratk.finančne obveznosti | 82.936 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| III | Druge kratk. Obveznosti | 0 | 0,00 | 69.697 | 0,03 | - |
| E | **Pasivne časovne razmejitve** | **49.095** | **0,00** | **51.533** | **0,02** | **105** |
| F | **Izvenbilančna pasiva** | **0** | **0,00** | **2.951.652** | **1,12** | **-** |

Med stalnimi sredstvi je v letu 1999 nastala sprememba predvsem zaradi povečanja vrednosti materialnih naložb, med katerimi so evidentirana kmetijska zemljišča in gozdovi, pridobljeni na neodplačni način, kupljena kmetijska zemljišča in gozdovi ter osnovna sredstva Sklada.
Od skupaj 261.767,7 mio Sit materialnih naložb se jih 257.666,8 mio nanaša na neodplačno pridobljena zemljišča, ki so se v letu 1999 spremenila za 24.511 mio tolarjev in sicer iz naslednjih razlogov:

| | | |
|---|---|---|
| **Stanje na dan 31.12.1998** | | **233.156 mio Sit** |
| Prenos po pogodbah | + | 32.380 mio Sit |
| Denacionalizacija | - | 7.195 mio Sit |
| Prodaja | - | 72 mio Sit |
| Spremembe po odločbah GURS | + | 28 mio Sit |
| Razdružitve | - | 4 mio Sit |
| Menjave | - | 9 mio Sit |
| Komasacije | - | 617 mio Sit |
| **Stanje na dan 31.12.1999** | | **257.667 mio Sit** |

Sprememba vrednosti odplačno pridobljenih zemljišč na podlagi nakupov v letu 1999:

| | Vrsta nakupov | Pog. vrednost v mio Sit | ha |
|---|---|---|---|
| 1 | Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov | 623,4 | 615,7 |
| a | Kmetijska zemljišča | 107,6 | 24,3 |
| b | Kmetijska zemljišča – komasacije | 433,2 | 385,1 |
| c | Gozdovi | 82,6 | 206,3 |
| 2 | Nakup trajnih nasadov | 86,6 | |
| 3 | Nakup gospodarskih objektov | 53,9 | |
| 4 | Vlaganje v gozdne ceste | 5,4 | |
| 5 | Materialne naložbe služb sklada | 77,8 | |
| | **Skupaj** | **847,1** | |

Ostale spremembe materialnih naložb v letu 1999 izhajajo iz učinkov amortizacije in revalorizacije.

Nematerialne naložbe so se v letu 1999 povečale zaradi vlaganja v gozdne ceste v višini 4,5 mio Sit, dolgoročne finančne naložbe so se spremenile zaradi revalorizacije ter uskladitve na tržno ceno po stanju na dan 31.12.1999.

Med obratnimi sredstvi je največja sprememba nastala pri kratkoročnih terjatvah, ki so bile za 203,9 mio Sit ob koncu leta večje kot ob koncu leta 1998. V letu 1999 so se zakupnine obračunavale šele v zadnjih mesecih leta, saj je bilo potrebno zaradi sprememb v davčni zakonodaji dodatno prilagoditi računalniške programe in posodobiti opremo. Zakupnine pravnim osebam so bile obračunane v decembru, zato je bilo precej računov plačanih šele v januarju 2000.

Spremembe na kapitalu so predvsem posledica sprememb vrednosti neodplačno pridobljenih zemljišč, v višini 88,4 mio je bilo revalorizacije osnovnih sredstev in amortizacije, dobiček iz leta 1999 pa je vplival na povečanje kapitala v višini 197,7 mio tolarjev.

V izvenbilančni evidenci je na priporočilo računskega sodišča prikazana skupna obveznost Sklada do pravnih oseb, ki imajo po Zakonu o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov pravico do pobota kupnine za odplačno pridobljena zemljišča z zakupnino.

**Poslovanje v letu 1999 v primerjavi s planom**

Iz pregleda poslovnih prihodkov v letu 1999 v primerjavi s planom (tabela v nadaljevanju) je razvidno, da je bilo na trgu pridobljeno 97% prihodkov, 3% pa je bilo med prihodki evidentiranih sredstev iz proračuna. Največji delež v prihodkih (32 %) predstavljajo prihodki iz kmetijstva, ki jih je bilo 769 mio tolarjev in se nanašajo predvsem na zakupnine. Zakupnine pravnih oseb ne dosegajo planiranega zneska. Delno je razlog za to upoštevanje prometnega davka oziroma DDV v planu, delno pa v opustitvi obdelave (Ljubljanske mlekarne) in stečaja Hmezada kmetijstva Žalec. Ob navedenem lahko ugotovimo realno preseženo višino planiranih zakupnin pri fizičnih osebah, kljub nominalno nižjem doseženem znesku od planiranega. Da se planirana višina pobotov kupnin z zakupninami ni realizirala so vzroki popolnoma enaki, kot so navedeni pri obrazložitvi zakupnin. Med izrednimi prihodki so evidentirane zakupnine iz preteklih let za podjetja, s katerimi smo v letu 1999 uspeli

podpisati pogodbo ter so plačala tudi zakupnino do leta 1999. Te je bilo za skupaj 125,3 mio Sit, od tega se jih 106,9 mio nanaša na podjetja, ki imajo pravico do pobota zakupnine s kupnino, zato se ta znesek pojavi tudi med odhodki preteklih let. Razliko do planiranega zneska iz naslova prihodkov iz preteklih let prenašamo v leto 2000, nanaša pa se v glavnem na M-KG Kočevje.

Prihodkov iz gospodarjenja z gozdovi je bilo v obravnavanem obdobju 568,9 mio Sit in so nastali predvsem iz gospodarjenja s koncesijskimi gozdovi. Tudi pri gozdarstvu je bil delež prihodkov iz preteklih let precejšen (25%), razlog za to pa je bil podpis aneksov k pogodbam o izvajanju del v gozdovih z nekaterimi gozdnimi gospodarstvi za leto 1998 v začetku leta 1999. Tako so bili naknadno tudi izstavljeni računi za leto 1998 in jih je bilo potrebno evidentirati med prihodke iz preteklih let.

Prodaja nepremičnin je bila v letu 1999 precej nad planirano, saj je med prihodke od prodaje vključen tudi prihodek iz naslova komasacijskih postopkov ( 425 mio Sit), razdružitev (11,6 mio Sit) ter menjav (24,3 mio Sit). V obravnavem letu je postalo pravnomočnih 9 komasacijskih odločb, ki se nanašajo na skupaj 397 ha in sicer na območju upravnih enot Slovenska Bistrica, Ptuj, Lenart, Nova Gorica in Ajdovščina. Od doseženih 169,936 mio sit prihodkov od prodaje stavbnih zemljišč, jih za 81,2 mio odpade na prodajo za potrebe cest (dejansko gre za prodajo kmetijskih zemljišč, s spremenjenim statusom).

# Pregled prihodkov v letu 1999 v primerjavi s planom

| Vrsta prihodka | Plan 99 v 1000 Sit | S v % | Realizacija 99 v 1000 Sit | S v % | Indeks rea./pl. |
|---|---|---|---|---|---|
| **I. Lastni prihodki** | **2.127.729** | **97%** | **2.320.052** | **97,0** | **109** |
| **1.1. Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči** | **904.862** | **41%** | **769.029** | **32,2** | **85** |
| a Zakupnina - fizične osebe | 258.750 | 12% | 254.297 | 10,6 | 98 |
| b Zakupnina - pravne osebe | 446.112 | 20% | 389.406 | 16,3 | 87 |
| c Izredni prihodki iz zakupnin (prih.iz pret.let) | 200.000 | 9% | 125.326 | 5,2 | 63 |
| **1.2. Gospodarjenje z gozdovi** | **755.000** | **34%** | **568.941** | **23,8** | **75** |
| a Redni prihodki /odškodnina za koncesijo | 600.000 | 27% | 419.674 | 17,6 | 70 |
| b Prihodki izven koncesije | 20.000 | 1% | 8.679 | 0,4 | 43 |
| c Izredni prihodki iz gozdarstva (prih.iz pret.let) | 135.000 | 6% | 140.589 | 5,9 | 104 |
| **1.3. Prodaja nepremičnin** | **295.000** | **13%** | **663.690** | **27,8** | 225 |
| a Prodaja kmetijskih zemljišč | 40.000 | 2% | 472.730 | 19,8 | 1.182 |
| od tega komasacije | | | 425.047 | 17,8 | |
| b prodaja stavbnih zemljišč | 230.000 | 10% | 169.936 | 7,1 | 74 |
| c Prodaja gozdov | 25.000 | 1% | 21.429 | 0,9 | 86 |
| **1.4. Storitve sklada** | **32.867** | **1%** | **36.145** | **1,5** | **110** |
| a Prihodki od izdanih soglasij | 12.867 | 1% | 6.875 | 0,3 | 53 |
| b Prihodki od odškodnin in služ. | 20.000 | 1% | 29.270 | 1,2 | 146 |
| **1.5. Prihodki od financiranja** | **120.000** | **5%** | **141.267** | **5,9** | **118** |
| **1.6. Drugi izredni prihodki** | **20.000** | **1%** | **140.979** | **5,9** | **705** |
| **II. Prihodki - proračunska sredstva** | **75.540** | **3%** | **71.150** | **3,0** | **94** |
| a Obnova gozdov s.prepov.sečnje 1407 | 4.227 | 0% | 717 | 0,0 | 17 |
| b Nega gozdov s prepov.sečnje 1438 | 27.000 | 1% | 25.802 | 1,1 | 96 |
| c Obnova in nega gozd.poškod.po ujmah 2248 | 8.400 | 0% | 8.536 | 0,4 | 102 |
| e Varstvo gozdov - 6326 | 30.096 | 1% | 9.488 | 0,4 | 32 |
| f Protipožarno varstvo na krasu-6329 | 5.817 | 0% | 13.196 | 0,6 | 227 |
| g Obnova in vzdrževanje gozdnih cest | 0 | 0% | 8.963 | 0,4 | |
| h Semenarstvo in drevesničarstvo 6330 | | 0% | 1.352 | 0,1 | |
| i Nar.obnova in obnova s sadnjo 6331 | | 0% | 1.283 | 0,1 | |
| j Rekonstr.in novogradnja vlak 9999 | | 0% | 1.813 | 0,1 | |
| **III. Prihodki skupaj ( I+II )** | **2.203.269** | **100%** | **2.391.200** | **100,0** | **109** |

Prihodki iz naslova storitev sklada so bili 10% nad planiranimi, predvsem na račun prihodkov od odškodnin. Le-te se nanašajo na odškodnine v zvezi z izdanimi soglasji za posege na zemljiščih, s katerimi gospodari Sklad (12,7 mio Sit), prejete odškodnine po denacionalizacijskih odločbah ( 15,6 mio Sit) ter odškodnine za posekan les.
Prihodki iz financiranja vsebujejo prihodke od obračunanih zamudnih obresti v letu 1999 ter prejete zamudne obresti po izvršbah (39,2 mio Sit), prejete obresti iz depozitov in vrednostnih papirjev (skupaj 78,6 mio Sit) ter revalorizacijo vrednostnih papirjev v višini 23,5 mio Sit.
Skupnih prihodkov je bilo za 7% ali 150,9 mio Sit več od planiranih, plan pa je presežen predvsem zaradi prihodkov od financiranja, prihodkov iz naslova prodaje nepremičnin (vključno s komasacijami) ter drugih izrednih prihodkov.
V letu 1999 je med prihodki zabeleženo 71,2 mio tolarjev sredstev iz proračuna, kar je za 4,4 mio oziroma za 6% manj od planiranih.

Za leto 1999 je bilo dodatno planirano še 70,9 mio tolarjev sredstev iz proračuna, ki so bila namenjena financiranju nakupov gozdov in kmetijskih zemljišč, zato niso evidentirana med prihodki Sklada. Skupni plan in poraba proračunskih sredstev je prikazana v naslednji preglednici.

| Vrsta proračunske postavke | Plan 1999 | S | Realizacija 1999 | S | Indeks |
|---|---|---|---|---|---|
| | v 1000 Sit | v % | v 1000 Sit | v % | rea./pl. |
| **I. Skupaj proračunska sredstva** | **146.414** | **100%** | **133.747** | **100%** | **91** |
| a Obnova gozdov s.prepov.sečnje 1407 | 4.227 | 3% | 708 | 1% | **17** |
| b Nega gozdov s prepov.sečnje 1438 | 27.000 | 18% | 25.523 | 19% | **95** |
| c Obnova in nega g.poškod.po ujmah 2248 | 8.400 | 6% | 6.807 | 5% | **81** |
| d Varstvo gozdov – 6326 | 30.096 | 21% | 8.219 | 6% | **27** |
| e Protipožarno varstvo na krasu-6329 | 5.817 | 4% | 13.096 | 10% | **225** |
| f Obnova in vzdrževanje gozdnih cest | | 0% | 13.463 | 10% | - |
| g Semenarstvo in drevesničarstvo 6330 | | 0% | 1.352 | 1% | - |
| h Nar.obnova in obnova s sadnjo 6331 | | 0% | 1.283 | 1% | - |
| i Rekonstr.in novogradnja vlak 9999 | | 0% | 1.813 | 1% | - |
| j Nakup var.g.in gozd.s pos.nameni- MKPG | 53.500 | 37% | 43.422 | 32% | **81** |
| k Nakup var.gozdov – MOP | 12.024 | 8% | 12.710 | 10% | **106** |
| l Nakup zemljišč po 16.členu ZKZ | 5.350 | 4% | 5.350 | 4% | **100** |

Med odhodki iz proračunskih sredstev je upoštevano tudi 32,1 mio tolarjev, ki so bili prejeti v letu 1998, porabljeni pa v letu 1999 in sicer 19,4 mio Sit za nakup gozdov s posebnimi nameni (MKGP) ter 12,7 mio Sit za nakup varovalnih gozdov (MOP).

## Pregled odhodkov v letu 1999 v primerjavi s planom

Tudi realizacija skupnih odhodkov je bila nad planirano, plan je bil presežen za 69 odstotkov oziroma za 894,6 mio tolarjev.
Stroški, ki se nanašajo na gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči so bili 9% nad planiranimi, predvsem na račun pobotov kupnin z zakupninami, ki se nanašajo na pretekla leta.
Plan stroškov, namenjenih gospodarjenju z gozdovi je bil presežen za 41%, stroškov iz naslova gospodarjenja z gozdovi je bilo za 127,5 mio več od planiranih. V letu 1999 je Sklad naknadno priznal za 95 mio tolarjev stroškov za dela v letu 1998, poleg tega so bila opravljena gojitvena in varstvena dela za 20 mio Sit nad planiranimi, dodatno pa še vzdrževanje gozdnih cest v višini 47,6 mio Sit.
Med drugimi lastnimi odhodki presegajo plan predvsem izredni odhodki, vendar je tu spet potrebno upoštevati vpliv komasacijskih postopkov, razdružitev ter menjav, ki so evidentirani med izrednimi odhodki in jih je bilo skupaj za 624,2 mio tolarjev.

## Pregled odhodkov v letu 1999 v primerjavi s planom

| Vrsta odhodka | Plan 1999 | S | Real. 1999 | S | Indeks |
|---|---|---|---|---|---|
| | v 1000 Sit | v % | v 1000 Sit | v % | rea./pl. |
| **I. Lastni odhodki** | **1.222.729** | **94,2** | **2.125.119** | **96,9** | **174** |
| **1.1. Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči** | **250.000** | **19,3** | **272.085** | **12,4** | **109** |
| a Nujno vzdrž.kmet.infrastrukture | 30.000 | 2,3 | 18.112 | 0,8 | 60 |
| b Nujne sanac.in melior.kmet.zemljišč | 60.000 | 4,6 | 0 | 0,0 | 0 |
| c Poboti kupnin z zakupnino | 160.000 | 12,3 | 146.660 | 6,7 | 92 |
| Odhodki iz preteklih let(predvsem poboti) | | | 107.313 | 4,9 | - |
| **1.2. Gospodarjenje z gozdovi** | **310.000** | **23,9** | **437.562** | **20,0** | **141** |
| a Vzdrževanje gozdnih cest (iz KD) | 165.000 | 12,7 | 164.474 | 7,5 | 100 |
| b Inv.vzdrževanje gozdnih cest | 0 | 0,0 | 47.628 | 2,2 | - |
| c Str.goj.,varstv.del, ki presegajo konces. | | 1,5 | 39.898 | 1,8 | 199 |
| d Inv. vzdrževanje vlak | 40.000 | 3,1 | 8.635 | 0,4 | 22 |
| e Str.označ.drevja in storitve ZGS | 85.000 | 6,5 | 81.404 | 3,7 | 96 |
| f Odh.iz preteklih let | | | 95.524 | 4,4 | - |
| **1.3. Drugi lastni odhodki** | **259.500** | **20,0** | **1.026.095** | **46,8** | **395** |
| a Stroški prenosa in nastavitve evidenc | 5.000 | 0,4 | 577 | 0,0 | 12 |
| b Geodetske storitve | 10.000 | 0,8 | 5.761 | 0,3 | 58 |
| c Študije in ekspertize | 7.000 | 0,5 | 0 | 0,0 | 0 |
| d Str. izobraževanja delavcev sklada | 5.500 | 0,4 | 2.109 | 0,1 | 38 |
| e Amortizacija za službe sklada | 27.000 | 2,1 | 16.831 | 0,8 | 62 |
| f Amortizacija sredstev RS | 5.000 | 0,4 | 161.556 | 7,4 | 3.231 |
| g Popravek vrednosti terjatev | 100.000 | 7,7 | 117.583 | 5,4 | 118 |
| h Izredni odhodki | 100.000 | 7,7 | 721.677 | 32,9 | 722 |
| **1.4. Službe sklada** | **403.229** | **31,1** | **389.378** | **17,8** | **97** |
| **II. Odhodki iz proračunskih sredstev** | **75.540** | **5,8** | **67.765** | **3,1** | **90** |
| a Obnova gozdov s.prepov.sečnje 1407 | 4.227 | 0,3 | 708 | 0,0 | 17 |
| b Nega gozdov s prepov.sečnje 1438 | 27.000 | 2,1 | 25.523 | 1,2 | 95 |
| c Obnova in nega g.poškod.po ujmah 2248 | 8.400 | 0,6 | 6.807 | 0,3 | 81 |
| d Varstvo gozdov - 6326 | 30.096 | 2,3 | 8.219 | 0,4 | 27 |
| e Protipožarno varstvo na krasu-6329 | 5.817 | 0,4 | 13.096 | 0,6 | 225 |
| f Obnova in vzdrževanje gozdnih cest | | | 8.963 | 0,4 | - |
| g Semenarstvo in drevesničarstvo 6330 | | | 1.352 | 0,1 | - |
| h Nar.obnova in obnova s sadnjo 6331 | | | 1.283 | 0,1 | - |
| i Rekonstr.in novogradnja vlak 9999 | | | 1.813 | 0,1 | - |
| **III. Odhodki skupaj ( I+II )** | **1.298.269** | **100,0** | **2.192.885** | **100,0** | **169** |

Med odhodki iz proračunskih sredstev so v zgornji razpredelnici upoštevana le tista sredstva, katerih poraba se evidentira kot strošek v bilanci uspeha.

Iz stroškovnika služb Sklada je razvidno, da so bile v letu 1999 največji strošek plače delavcev, ki v strukturi predstavljajo 57 odstotkov vseh stroškov. Materialnih stroškov je bilo 13 %, nematerialnih pa 29%. Skupni indeks realizacije v primerjavi s planom je bil 97, materialni stroški so bili nad planiranimi za 6%, ostale kategorije stroškov pa plana niso dosegle.

## Stroškovnik služb Sklada za leto 1999

| Kto | Vrsta stroška | Plan 1999 | S | Realizacija 1999 | S | Indeks |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | v 1000 Sit | v % | v 1000 Sit | v % | rea./pl. |
| I. | **Materialni stroški** | **48.900** | **12,14** | **51.767** | **13,29** | **106** |
| 400 | Pisarniški in drug material | 6.000 | 1,49 | 8.570 | 2,20 | 143 |
| 401 | Gorivo in elektrika, vodarina | 5.000 | 1,24 | 7.365 | 1,89 | 147 |
| 405 | Drobni inventar | 3.000 | 0,74 | 1.279 | 0,33 | 43 |
| 405 | Zaščitna sredstva | 5.000 | 1,24 | 2.539 | 0,65 | 51 |
| 410 | Telefonske in poštne storitve | 9.000 | 2,23 | 9.551 | 2,45 | 106 |
| 412 | Tek.vzdrževanje osn. sredstev | 5.000 | 1,24 | 5.852 | 1,50 | 117 |
| 413 | Napisne table in sejemski stroški | 600 | 0,15 | 0 | 0,00 | 0 |
| 414 | Najemnina poslovnih prostorov | 15.000 | 3,72 | 15.786 | 4,05 | 105 |
| 419 | Stroški parkiranja in cestnin | 300 | 0,07 | 825 | 0,21 | 275 |
| II. | **Nematerialni stroški** | **117.017** | **29,06** | **114.371** | **29,37** | **98** |
| 440 | Dnevnice in nočnine | 5.000 | 1,24 | 1.286 | 0,33 | 26 |
| 440 | Prevoz za službene namene | 2.000 | 0,50 | 1.837 | 0,47 | 92 |
| 440 | Prevoz na delo in iz dela | 6.000 | 1,49 | 7.798 | 2,00 | 130 |
| 440 | Stroški prehrane med delom | 7.000 | 1,74 | 7.503 | 1,93 | 107 |
| 440 | Pogodbeno delo | 1.000 | 0,25 | 124 | 0,03 | 12 |
| 440 | Avt.honorarji, str.sodnih cen. | 7.000 | 1,74 | 5.003 | 1,28 | 71 |
| 440 | Stroški najemnin fizičnim osebam | 800 | 0,20 | 570 | 0,15 | 71 |
| 440 | Sejnine | 2.000 | 0,50 | 3.995 | 1,03 | 200 |
| 441 | Stroški posvetovanj/kotizacije | 3.500 | 0,87 | 2.679 | 0,69 | 77 |
| 441 | Stroški računalniških storitev | 6.000 | 1,49 | 3.858 | 0,99 | 64 |
| 441 | Stroški študentskih storitev | 4.000 | 0,99 | 10.018 | 2,57 | 250 |
| 441 | Druge neproizvodne storitve | 12.000 | 2,98 | 14.769 | 3,79 | 123 |
| 442 | Stroški reprezentance | 1.500 | 0,37 | 2.176 | 0,56 | 145 |
| 443 | Stroški zavarovanja | 3.500 | 0,87 | 2.361 | 0,61 | 67 |
| 445 | Davki na plače | 12.294 | 3,05 | 10.789 | 2,77 | 88 |
| 446 | Prispevki na plače | 37.873 | 9,40 | 34.321 | 8,81 | 91 |
| 446 | Prispevki od pogodb o delu | 150 | 0,04 | 0 | 0,00 | 0 |
| 446 | Nadomestilo stavbnega zemljišča | 400 | 0,10 | 539 | 0,14 | 135 |
| 447 | Stroški pl.in ban.prometa | 1.000 | 0,25 | 1.134 | 0,29 | 113 |
| 449 | Stroški revij,častnikov in strok. lit. | 2.500 | 0,62 | 2.146 | 0,55 | 86 |
| 449 | Stroški objave razpisov | 1.500 | 0,37 | 1.465 | 0,38 | 98 |
| III. | **Plače** | **236.812** | **58,80** | **223.241** | **57,33** | **94** |
| | Plače – redni | 208.282 | 51,72 | 204.367 | 52,49 | 98 |
| | Novozaposleni ali pogodbeno delo | 23.610 | 5,86 | 14.227 | 3,65 | 60 |
| | Pripravniki | 4.920 | 1,22 | 4.647 | 1,19 | 94 |
| IV. | **Skupaj stroški** | **402.729** | **100,00** | **389.378** | **100,00** | **97** |

Preseganje plana pri nekaterih kategorijah je posledica povečanja števila zaposlenih ( prevoz na delo in iz dela, stroški prehrane med delom), rasti cen ( gorivo, elektrika, vodarina, najemnina poslovnih prostorov, druge neproizvodne storitve, nadomestilo stavbnega zemljišča) ter povečane aktivnosti na nekaterih področjih (stroški študentskih storitev) ali pa

kombinacija naštetih razlogov ( pisarniški in drug material, stroški reprezentance, stroški parkiranja in cestnin).

Povprečno število zaposlenih iz delovnih ur v letu 1999 je bilo 62,84.

## Vlaganja v letu 1999

Od skupnih 851,6 mio tolarjev materialnih in nematerialnih naložb v letu 1999 jih je bilo 92% financiranih iz lastnih sredstev, 8% pa iz sredstev proračuna.
Med materialnimi naložbami je bilo v okviru nakupov kmetijskih zemljišč v letu 1999 evidentiranih za skupaj 433,2 mio Sit komasacij, ki pa so povzročile odliv sredstev le v višini 8,1 mio tolarjev.

| Vrsta vlaganja | Plan 1999 | S | Realizacija 1999 | S | Indeks |
|---|---|---|---|---|---|
| | v 1000 Sit | v % | v 1000 Sit | v % | Rea./pl. |
| I. Lastna vlaganja | 610.000 | 90% | 785.666 | 92% | 129 |
| 1.1. Vlaganja v kmetijska zemljišča | 75.000 | 11% | 86.550 | 10% | 115 |
| a Sof.vzd.in gradnje namakalnih sistemov | 5.000 | 0,7% | 0 | 0,0% | 0 |
| b Odkupi trajnih nasadov in sof.obnove | 70.000 | 10,3% | 86.550 | 10,2% | 124 |
| 1.2. Vlaganja v gozdove | 30.000 | 4% | 5.369 | 1% | 18 |
| a Dolgoročna vlaganja v infrastrukutro | 30.000 | 4,4% | 5.369 | 0,6% | 18 |
| 1.3. Nakup nepremičnin | 435.000 | 64% | 615.906 | 72% | 142 |
| a Nakup gozdov | 150.000 | 22,0% | 26.487 | 3,1% | 18 |
| b Nakup kmetijskih zemljišč | 200.000 | 29,4% | 535.433 | 62,9% | 268 |
| od tega komasacije | | | 433.191 | | |
| c Nakup gospodarskih objektov | 85.000 | 12,5% | 53.987 | 6,3% | 64 |
| 1.4. Mat.naložbe za službe sklada | 70.000 | 10% | 77.840 | 9% | 111 |
| a Mat.naložbe za službe sklada | 70.000 | 10,3% | 77.840 | 9,1% | 111 |
| II. Vlaganja iz proračunskih sredstev | 70.874 | 10% | 65.982 | 8% | 93 |
| f Obnova in vzdrževanje gozdnih cest | | | 4.500 | 0,5% | - |
| j Nakup var.g.in gozd.s pos.nameni- MKPG | 53.500 | 7,9% | 43.422 | 5,1% | 81 |
| k Nakup var.gozdov - MOP | 12.024 | 1,8% | 12.710 | 1,5% | 106 |
| l Nakup zemljišč po 16.členu ZKZ | 5.350 | 0,8% | 5.350 | 0,6% | 100 |
| III. Vlaganja skupaj ( I+II ) | 680.874 | 100% | 851.647 | 100% | 125 |

Vlaganja v kmetijska zemljišča so bila rahlo nad planiranimi (I 115), nakup kmetijskih zemljišč pa je presegel plan zaradi vpliva že omenjenih komasacij.

Skupni plan materialnih naložb služb Sklada je bil presežen za 11 odstotkov oziroma 7,8 mio tolarjev, vendar pa so bili po drugi strani stroški služb Sklada (razpredelnica v nadaljevanju) za 12,8 mio tolarjev nižji od planiranih, tako da je bilo poslovanje služb Sklada v letu 1999 v okviru planiranega.

Računsko sodišče je pri pregledu računovodskih izkazov Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za leto 1997 izdalo mnenje s pridržkom. V obrazložitvi mnenja s pridržkom je bilo zapisano, da računovodski izkaz stanja Sklada ne izkazuje realnega, popolnega in točnega stanja vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti Republike Slovenije, ki so dana v

upravljanje, ker na sklad niso prenesena vsa zemljišča kot to določa ZSKZ in ker evidence o parcelah, na podlagi katerih je Sklad vzpostavil začetno evidenco osnovnih sredstev, niso usklajena s stanjem v naravi. Usklajevanje sicer nenehno poteka, vendar je ta pomanjkljivost dolgoročnega značaja, zato lahko podobno mnenje pričakujemo tudi za leto1999.

Poslovni rezultat, ugotovljen v bilanci uspeha je bil za leto 1999 pozitiven, Sklad je posloval pozitivno iz tekočega poslovanja, prav tako pa tudi na področju financiranja ter izrednih prihodkov in odhodkov. Skupni doseženi dobiček po odvedbi davka od dobička je bil 197.660.912,00 tolarjev.

**Pregled registra zemljišč na dan 31.12.1999 po vrsti rabe in površini**

| Vrsta rabe | Površina v ha | Struktura v % |
|---|---|---|
| Njive | 28.806 | 7,6 |
| Vrtovi | 18 | 0,0 |
| Plantažni sadovnjaki | 1.686 | 0,4 |
| Sadovnjaki | 2.761 | 0,7 |
| Vinogradi | 3.433 | 0,9 |
| Hmeljišča | 920 | 0,2 |
| Travniki | 29.607 | 7,8 |
| Barjanski travniki | 2.040 | 0,5 |
| Pašniki | 37.270 | 9,8 |
| Trstičja | 92 | 0,0 |
| Gozdne plantaže | 582 | 0,2 |
| Gozdovi | 250.790 | 66,0 |
| Drugo | 21.783 | 5,7 |
| **Skupaj** | **379.787** | **100,0** |

**Struktura zemljišč po vrsti rabe**

