Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

POROČILO O DELU IN ZAKLJUČNI RAČUN SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS ZA LETO 2020



Ljubljana, februar 2021

KAZALO

I. U V O D 4
PREDSTAVITEV 4
ORGANIZIRANOST SKLADA 5
ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA 6
POROČILO DIREKTORICE SKLADA 8
DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA 8
ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA 10
LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC 11
II. D O S E Ž E N I C I L J I I N R E Z U L T A T I 13
ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 13
DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA 13
LETNI CILJI SKLADA 14
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV 15
NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA 17
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI 17
OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI 18
OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC .. 18
POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI 19
OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA 19
III. P O S L O V N O P O R O Č I L O 20
REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2020 20
NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V DESETKILOMETRSKEM OBMEJNEM PASU, NA VAROVANIH IN VODOVARSTVENIH OBMOČJIH 25
GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS 26
GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA 53
UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA 53
PODROČJE GEODEZIJE 68
PRAVNE ZADEVE 72

KADROVSKE ZADEVE 77
DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS 79
NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV 79
SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST 79
NOTRANJE REVIDIRANJE 80
IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O 82
FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2020 V PRIMERJAVI S PLANOM 82
RAČUNOVODSKI IZKAZI 102
V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA 126
VI. Z A K L J U Č E K 129
ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 131

I. U V O D

PREDSTAVITEV

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

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

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

ORGANIZIRANOST SKLADA

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

Sklad je v letu 2020 organiziran enotno za območje RS in svoje naloge izvaja na sedežu in območnih izpostavah, ki so oblikovane za opravljanje operativnih del in nalog na določenem območju, s katerimi se zagotavlja dostopnost storitev uporabnikom na območju naše države oziroma upraviteljstvih, ki praviloma predstavljajo zaključena teritorialna območja v okviru Sektorja za kmetijstvo.

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

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

Sklad je v letu 2020 v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi z namenom, da ohrani dostopnost svojih storitev čim bliže krajanom, pristopil k organizaciji t. i. mobilnih izpostav, kjer enkrat tedensko posluje na lokacijah občinskih uprav Radovljica, Jesenice, Ormož in Cerknica. Navedene občine so za izvajanje dejavnosti Sklada zagotovile Skladu brezplačno uporabo poslovnega prostora skladno s 30. členom ZSPDSLS. Znova je bila vzpostavljena OI v Šenčurju za območje UE Kranj.

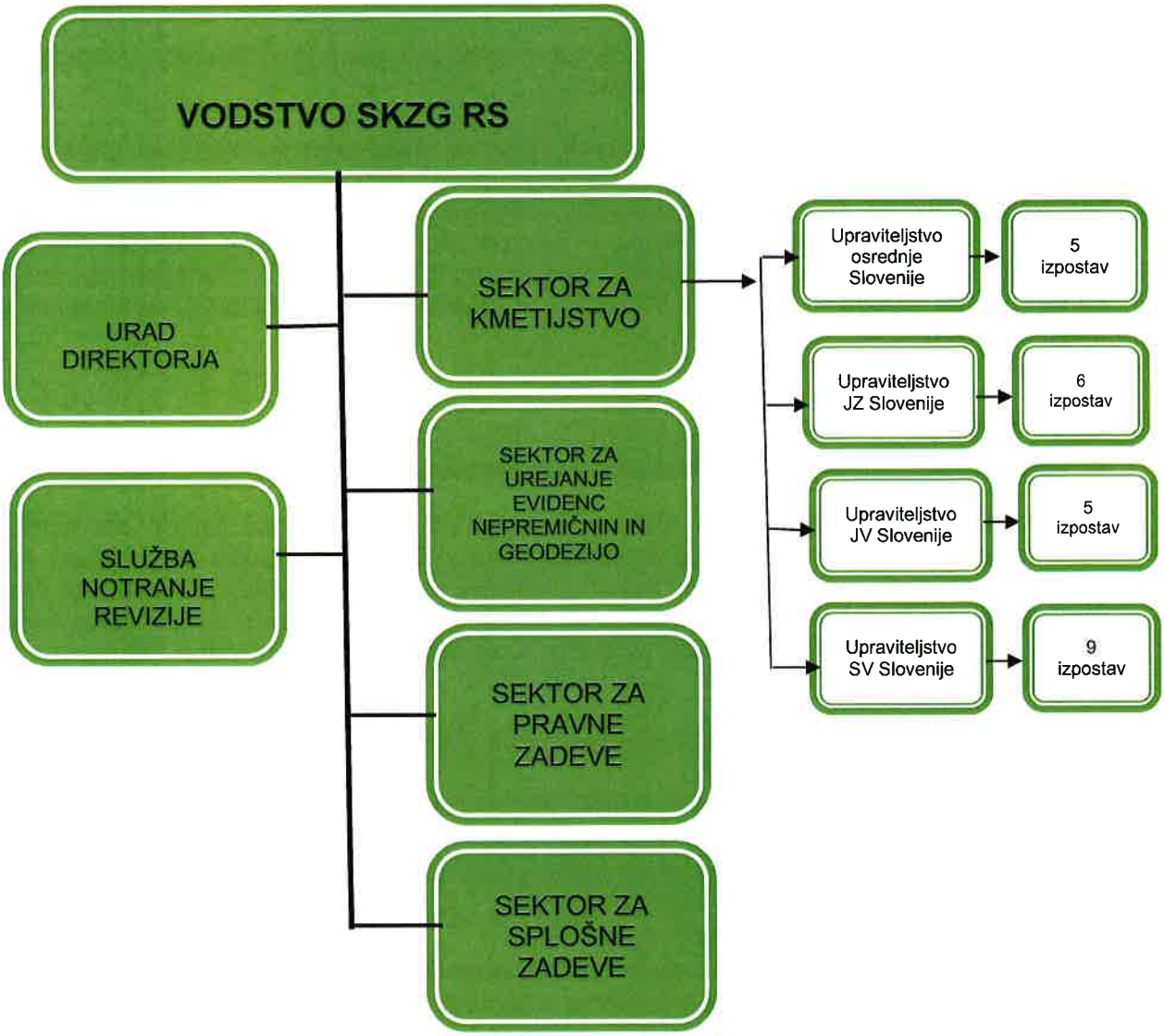
NOTRANJA ORGANIZACIJA

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

Storitve notranje revizije izvaja zunanji izvajalec notranjega revidiranja.

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

Shema št. 1: Organizacijska struktura Sklada



ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA

DIREKTOR SKLADA

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

Direktorja Sklada v skladu z ZSKZ na predlog ministra, pristojnega za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, imenuje Vlada RS.
Vlada RS je tako 25. 10. 2018 na 6. redni seji sprejela odločbo, s katero je na podlagi Zakona o Vladi Republike Slovenije in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 8/2010; v nadaljevanju: ZSKZ-B) ter Statuta Sklada z dnem 12. 11. 2018 na mesto direktorice Sklada imenovala Ireno Majcen, univ. dipl. inž. zoot.

SVET SKLADA

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

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

Vlada RS je 17. 1. 2019 s sklepom št. 01410-/2019/3 imenovala člane Sveta Sklada. To so:
- LEON RAVNIKAR, predsednik
- POLONCA DROFENIK, predstavnica MKGP, članica
- TOMAŽ PRIMOŽIČ, predstavnik MKGP, član
- ZDRAVKO CANKAR, predstavnik MKGP, član
- PETER BORŠIČ, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- TOMAŽ HROVAT, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- MARJAN KARDINAR, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član

V letu 2020 je Svet Sklada izvedel deset rednih sej, eno izredno in šest dopisnih sej.

POROČILO DIREKTORICE SKLADA

Sklad je poslovanje v letu 2020 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v višini 7.969.591 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.647.157 EUR. Tekoče poslovanje Sklada v letu 2020 je bilo uspešno.

V letu 2020 je Sklad kupil 733,2784 ha zemljišč v vrednosti 11.279.237 EUR.

Sklad je urejal parcele, ki so izkazovale neurejeno stanje iz preteklih let. Od začetnega seznama 391.089 parcel, ki so predmet akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31.12. 2020 opredeliti še do lastništva 138.172 parcel. V letu 2020 se je projekt akcijskega načrta zaključil. Sprejeli in začeli smo izvajati projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti RS in v gospodarjenje SKZG RS.

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

Po 28 letih je Sklad še vedno pomemben akter zemljiške politike v Sloveniji. Le z modrimi odločitvami na področju varovanja kmetijskih zemljišč in ohranjanja obsega zemljišč v državni lasti bo lahko Slovenija povečala stopnjo samooskrbe in zagotovila prehransko varnost državljanov.

DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA

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

Sklad, glede na navedeno, gospodari s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti RS v skladu s sprejeto razvojno politiko RS in strateškimi akti s področja kmetijstva, kot so Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 »Zagotovimo si hrano za jutri« – ReSURSKŽ (Ur. l. RS, št. 25/2011), Resolucija o nacionalnem programu o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva »Naša hrana, podeželje in naravni viri od leta 2021« – ReNPURSK (Ur. l. 8/20), Akcijski načrt dela z mladimi kmeti 2016–2020, Razvojna strategija Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Razvojna strategija Sklada), drugi predpisi in lastni akti. Pri tem v skladu s krovnim zakonom ZSKZ in uporabo določb ZGGLRS opravlja predvsem naslednje naloge:

- skrbi za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s cilji prilagajanja podnebnim spremembam, ohranjanja narave in ohranjanja dobrega stanja voda;

- razpolaga in upravlja s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s predpisi;
- upravlja in vodi evidence o pravnih in stvarnih lastnostih nepremičnin, s katerimi gospodari po tem zakonu, za namene učinkovitega izvrševanja upravnih nalog Sklada in drugih organov ali organizacij po tem zakonu;
- upravlja finančna sredstva, ki jih dobi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in kmetijami;
- opravlja druge naloge, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča in kmetije v lasti RS, določene v predpisih in aktih Sklada.

Z zemljišči, ki so v lasti RS, upravlja na način, da skrbi za njihovo dejansko in pravno urejenost, za investicijsko vzdrževanje ter da oddaja kmetijska zemljišča v zakup v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

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

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

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

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

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

ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA

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

Finančne obveznosti, ki bremenijo Sklad, so predvsem: plačilo davka od dohodkov pravnih oseb, h kateremu je Sklad zavezan; izplačilo 3 % ostanka presežka prihodkov nad odhodki Sklada upravljavcem zavarovanih območij države za namene izvajanja načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti kmetijskih zemljišč in gozdov; plačilo 10 % vseh prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči Slovenskemu državnemu holdingu, d. d. (pravni naslednik Slovenske odškodninske družbe; v nadaljevanju: SDH), kljub temu da je Sklad iz naslova denacionalizacije (1) zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v naravi, (2) zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot ene od oblik odškodnin po ZDen, kadar vračilo v naravi ni možno, (3) zavezanec za izplačilo odškodnin upravičencem zaradi nemožnosti uporabe denacionaliziranih zemljišč po drugem odstavku 72. člena ZDen, ne nazadnje pa še (4) zavezanec za izplačilo sredstev za plačilo obveznic SDH, kadar upravičenec zamenja priznanico Sklada za obveznico SDH. Po prenehanju delovanja SDH bo Skladu pripadalo teh 10 % finančnih sredstev, kar za leto 2020 znese 1.348.018 EUR.

Poleg vsega navedenega so na poslovanje Sklada v letu 2020 vplivale javnofinančne razmere, ki se odražajo v ukrepih, sprejetih za obvladovanje covida-19.

SOUPRAVLJANJE ZEMLJIŠČ

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

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

Podatki za parcele v soupravljanju se usklajujejo s sklepi MKGP, iz katerih so razvidne površine in vrednosti zemljišč pred spremembo in po spremembi (odtujitve, pridobitve), ni pa bilo kontrol, ki bi preverjale celotno stanje površin parcel v osnovnih sredstvih Sklada in MKGP. Na zahtevo Računskega sodišča RS je Sklad pripravil inventuro na dan 31. 12. 2020, v katero so bili vključeni tudi podatki o površinah parcel v upravljanju SiDG za parcele v soupravljanju. V inventuri se je preverjalo odstopanje v površini zemljišč glede na delež lastništva RS in glede na katastrsko površino parcel. Inventura bo opravljena vsakoletno, ugotovljena odstopanja pa bodo odpravljena s sklepi MKGP. Na podlagi skupne analize dejanskega stanja v okviru inventure in sedaj tudi tekoče se izboljšuje evidenca zemljišč v soupravljanu s SiDG.

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

SOLASTNINA ZEMLJIŠČ

Denacionalizacija kot posledica agrarnih operacij in razlastitev po drugi svetovni vojni je privedla do neobvladljive situacije solastnine zemljišč po vseh predelih Slovenije. Upravljanje solastnine je bilo preneseno in povzeto po obstoječih koristnikih. Sedemindvajseti člen ZDEN predvideva tri oblike reševanja solastnine: kompleks kmetijskih zemljišč si solastniki razdelijo sporazumno ali v nepravdnem postopku ali pa predlagajo upravnemu organu, pristojnemu za kmetijstvo, uvedbo komasacijskega postopka. Sporazumna razdelitev ali nepravdni postopek sta izvedljiva, kadar je solastnikov manj kot deset. V ostalih primerih je realno izvedljiva komasacija. Ureditev solastnine s komasacijskimi postopki izboljšuje stanje tako fizičnim lastnikom kot tudi RS oziroma upravljavcu kmetijskih zemljišč SKZG RS. Naslednjih deset let bi se izvajanje komasacij na solastninskih kompleksih moralo izvajati prioritetno.

LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC

ARSKTRP	Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja
COSO	metodologija vrednotenja sestavin notranjih kontrol
DARS	Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d.
DKN	digitalni katastrski načrt
DODV RS	Državno odvetništvo RS
DOF	digitalni ortofoto načrt
DOK-SPIS	aplikacija Sklada – dokumentni sistem
DP	Državno pravobranilstvo Republike Slovenije
DRP	Državni razvojni program
DRSC	Direkcija Republike Slovenije za ceste
DSU	Družba za svetovanje in upravljanje, d. o. o.
EUR	evro
EZ-D	Zakon o spremembah in dopolnitvah energetskega zakona
GERK	grafične enote rabe kmetijskih zemljišč
GIS-GNSS	satelitska geodetska izmera z natančnostjo do enega metra
GP	grafični pregledovalnik
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
HMS	hidromelioracijski sistemi
IT	informacijska tehnologija
KGZ	Kmetijsko gozdarska zadruga
MEKOK	Meščanska korporacija Kamnik
MF	Ministrstvo za finance
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
OI	območna izpostava
OS	okrajno sodišče
ROS	Register osnovnih sredstev Sklada

RS	Republika Slovenija
SDH	Slovenski državni holding
SiDG	Slovenski državni gozdovi, d. o. o.
SOD	Slovenska odškodninska družba
ŠCŠ	Šolski center Šentjur
UE	upravna enota
Ur. l. RS	Uradni list Republike Slovenije
URBAR	aplikacija za vzpostavitev in poenotenje postopkov upravljanja z zemljišči
ZDen	Zakon o denacionalizaciji
ZDIJZ	Zakon o dostopu do informacij javnega značaja
ZG	Zakon o gozdovih
ZGGLRS	Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije
ZIKS	Zakon o izvrševanju kazenskih sankcij
ZIPRS17/18	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018
ZJN-3	Zakon o javnem naročanju
ZJS-1	Zakon o javnih skladih
ZK	zemljiška knjiga
ZKN	Zbirni kadrovski načrt oseb javnega prava Vlade RS
ZKZ	Zakon o kmetijskih zemljiščih
ZON	Zakon o ohranjanju narave
ZPVAS	Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic
ZSKZ	Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSKZ-B	Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSPDSLS	Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti
ZUOPPKP	Zakon o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 21. in 22. aprilom 2017
ZUPPJS17	Zakon o ukrepih na področju plač in drugih stroškov dela za leto 2017 in drugih ukrepih v javnem sektorju
ZVO-1	Zakon o varstvu okolja

II. DOSEŽENI CILJI IN REZULTATI

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

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

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

DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA

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

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

Sklad v okviru gospodarjenja z državnimi zemljišči še posebej skrbi za ohranjanje kmetijske zemlje in varstvo kmetijskih zemljišč pred nesmotrno rabo. Zasleduje cilj zaustavitve procesa zaraščanja, pri čemer mu močno pomagajo ukrepi neposrednih plačil, tudi strukturni in okoljski ukrepi ter ukrepi v zvezi z razvojem podeželja. Posledično je zaznati povečan interes za zakup zemljišč. Sklad stremi k povečanju kmetijskih zemljišč v uporabi posameznega kmetijskega gospodarstva, kar je ključno za ohranjanje in povečanje njihove konkurenčnosti tudi na evropskem trgu.

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

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

obmejnih območjih še posebej pozorno spremlja objavljene ponudbe za prodajo kmetijskih zemljišč.

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

LETNI CILJI SKLADA

Letni cilji za poročevalno leto so bili opredeljeni s prioritetami v Programu dela in finančnem načrtu Sklada za leto 2020, ki ga je obravnaval Svet Sklada na svoji 17. redni seji dne 25. 2. 2019 in sprejel na svoji 18. dopisni seji dne 24. 4. 2020, h kateremu je na podlagi šestega odstavka 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 71/17, 83/18 in 19/19ZIPRS1819) svoje soglasje podala ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-9/2019 z dne 27. 2. 2020), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2020, ki ga je Svet Sklada sprejel na svoji 22. redni seji dne 16. 6. 2020, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-9/2019/4 z dne 30. 6. 2020), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2020, ki ga je Svet Sklada sprejel na 29. redni seji dne 1. 12. 2020, h kateremu je podal soglasje minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Jože Podgoršek (sklep MKGP št. 014-9/2020/7 z dne 07.12. 2020).

Strateška usmeritev Sklada je ohranjanje obstoječega obsega kmetijskih zemljišč v lasti države oziroma upočasnitev zmanjšanja obsega površin zaradi zakonskih obveznosti. Da bi Sklad lahko sledil tej strateški usmeritvi, je bil cilj v načrtovanem obdobju nakup nad 500 ha kmetijskih zemljišč. Realiziran je bil nakup 733,2784 ha zemljišč.

Sklad dosega najvišji prihodek iz zakupnin, zato je cilj oddati čim več kmetijskih zemljišč v zakup. V načrtovanem obdobju je bil cilj doseči prihodek iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v višini 6.386.320 EUR. Realizirana je bila zakupnina v višini 6.539.483 EUR.

V letu 2020 je Sklad v komasacijske postopke vložil 180,7474 ha (2019 – 106,9532 ha) zemljišč, iz njih pa pridobil 182,2454 ha (2019 – 105,2958 ha) zemljišč.

Sklad je v letu 2020 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov, ki je bil s strani Sveta Sklada potrjen v juniju 2012 na zahtevo Računskega sodišča RS v okviru revizije upravljanja z gozdovi št. 321-2/2010/93 z dne 18. 5. 2012. Glede na to, da akcijski načrt za dokončanje prenosov iz junija 2012 ni bil v celoti realiziran, je Svet Sklada rok za njegovo izvedbo podaljšal do konca leta 2020. Ker gre za dolgoletno stanje in ker je urejenost evidenc osnova za korektno upravljanje z nepremičninami v državni lasti, je Svet Sklada soglašal, da Sklad z namenom pospešitve izvajanja oziroma dokončanja prenosov zemljišč pridobi tudi usposobljenega zunanjega izvajalca. V letu 2020 se je izvajanje akcijskega načrta zaključilo. Potrjen je bil projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in gospodarjenje SKZG RS.

Izbrani zunanji izvajalec je v letu 2020 pregledal 21.011 parcel (63,58 %), 12.037 parcel (36,42 %) so pregledali zaposleni na Skladu, kar je v celoti odvisno od prejetih potrdil o namenski rabi od pristojnih občin.

Načrtovano je bilo, da bo Sklad v letu 2020 sklenil 200 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu in 250 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe (občine, DSU, ministrstva itd.) in ob tem dosledno

vlagal tožbe zoper tiste pravne subjekte, ki bodo neupravičeno zavračali podpisovanje pripravljenih pogodb. Za leto 2020 je Sklad realiziral 227 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu in 417 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe ter vložil 12 tožb zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

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

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV

V poročevalnem obdobju je Sklad opredeljene naloge in zastavljene cilje izvajal v skladu s sprejetim Programom dela in finančnim načrtom Sklada za leto 2020 in rebalansi, strateškimi usmeritvami države, v skladu z Razvojno strategijo Sklada, veljavno zakonodajo ter drugimi predpisi in internimi akti.

Sklad je v letu 2020 poslovanje zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v znesku 7.969.591 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.647.157 EUR.
Skupni prihodki so znašali 14.833.812 EUR. Indeks prihodkov v primerjavi z letom 2019 je le 54, saj smo v letu 2019 na podlagi zahtevkov zaradi odškodnin po 72. členu ZDen prejeli 13.335.070 EUR sredstev iz Gozdnega sklada, v letu 2020 pa le 14.614 EUR. Manjši indeks prihodkov je tudi posledica interventnih ukrepov za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19.
Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 6.539.483 EUR (I re/pl 102), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 44,1 %. V primerjavi z letom 2019 je indeks realizacije 84.
Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral nižje prihodke od načrtovanih (I re/pl 90). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 7.110.996 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 47,9 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 856.611 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 5.919.544 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 325.841 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 629.690 EUR in so v letu 2020 malenkost višji od načrtovanih (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 4,2 %.

Prihodki iz financiranja v letu 2020 znašajo 71.025 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 116), v strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,5 %.
Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 246.863 EUR (I re/pl 123). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejeta plačila iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2020 znašajo 235.754 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 73). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 1,6 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz Gozdnega sklada v višini 14.614 EUR (v letu 2019 – 13.335.070 EUR).

Odhodki v letu 2020 so bili realizirani v višini 6.864.221 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 75 % (I re/pl 75).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov v višini 728.768 EUR in je bila v primerjavi s planom nižja za 17 odstotnih točk (I re/pl 83).

Drugi lastni odhodki so bili večinoma nižji od načrtovanih v letu 2020 in so znašali 1.163.238 EUR (I re/pl 40).
Postavka prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki je znašala 344.474 EUR (I re/pl 20). Zajema postavko drugi prevrednotovalni odhodki (72.921 EUR), ki vključuje oslabitev objektov (67.827 EUR) ter izgubo ob odtujitvah zemljišč 5.094 EUR v postopkih menjave, razdružitve, komasacije in odtujitve trajnih nasadov.
Postavka drugi odhodki (201.368 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, ki so bile krite iz sredstev Sklada (155.194 EUR), razne odškodnine po sodbah in podobno (39.301 EUR) in odhodke iz preteklih let (6.874 EUR).
Postavka finančni odhodki v višini 70.185 EUR zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (19.585 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (50.560 EUR).

Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 1.348.018 EUR oziroma 96 % glede na plan (I re/pl 96) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 235.754 EUR oziroma 73 % (I re/pl 73).

Iz proračunskih sredstev za upravljanje melioracijskih sistemov je Sklad pokrival odhodke (stroške) v višini 221.140 EUR ter odhodke, povezane z izplačilom odškodnin za gozdove po zakonu o denacionalizaciji v višini 14.614 EUR.

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.388.443 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 92 % (I re/pl 92), od tega:

- so bili stroški materiala in storitev realizirani v višini 945.682 EUR ali 78 % (I re/pl 78),
- stroški dela pa v višini 2.442.761 EUR oziroma 99 % (I re/pl 99).

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2020 realizirana v višini 12.214.942 EUR oziroma 97 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 97), od tega iz lastnih sredstev 10.971.097 EUR (I re/pl 99) ter iz proračunskih sredstev 1.243.845 EUR (I re/pl 83).

Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 10.279.237 EUR je bila realizirana 3 % nad načrtovanimi (I re/pl 103). Sklad je v letu 2020 odkupil objekte v znesku 530.139 EUR in trajne nasade v znesku 35.510 EUR.

Nakupi iz proračunskih sredstev so bili v letu 2020 realizirani v višini 1.243.845 EUR oziroma 83 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 83), od tega zemljišča v višini 1.000.000 EUR ter vlaganja v državne namakalne sisteme v višini 243.845 EUR.

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 126.211 EUR (I re/pl 22). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2020 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2021.

Tudi v letu 2020 je Sklad s sredstvi ravnal skrbno in gospodarno.

NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA

Na podlagi sprejete sodne prakse je Sklad zavezanec za plačilo odškodnine po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS zaradi nezmožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije. Ti zahtevki se izkazujejo zunajbilančno in na dan 31. 12. 2020 znašajo 20.492.403 EUR. Poleg glavnice, ki potencialno bremeni Sklad, je treba upoštevati še plačilo obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2020 znašajo 5.257.893 EUR.

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI

Sklad je v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 dosegel nižje prihodke, kar je posledica zelo majhnega števila zaključenih postopkov na podlagi 72. člena ZDen in 145. c člena ZIKS in pomeni le 14.614 EUR odškodnin iz naslova Gozdnega sklada (v letu 2019 so bile odškodnine, izplačane in povrnjene Skladu iz Gozdnega sklada, v višini 13.335.070 EUR). Na drugi strani so bili seveda nižji tudi odhodki, povezani z izplačili odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Poleg tega so na nižje prihodke v letu 2020 vplivali tudi interventni ukrepi za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19.

Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči je Sklad dosegel 84 % prihodkov v primerjavi z letom 2019, kar je posledica interventnih ukrepov za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19 za leto 2020, saj je Sklad v skladu s 1. odstavkom 48. člena Zakona o interventnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19 (Ur. l. RS, št. 80/20) znižal zakupnine za 20 %.

Prihodki od prodaje nepremičnin so v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 višji za 26 %.

Prihodki v letu 2020 za storitve Sklada (izdana soglasja, služnosti, stavbne pravice, sanitarne sečnje) so v primerjavi z letom 2019 višji za 10 %.

Prihodki iz financiranja so v letu 2020 za 62 % višji v primerjavi z letom 2019.

Drugi prevrednotovalni prihodki in drugi prihodki so v letu 2020 glede na leto 2019 višji za 239 %.

Prihodki iz proračunskih sredstev so v letu 2020 glede na leto 2019 bistveno nižji, saj je bilo v letu 2020 le za 14.614 EUR zahtevkov iz naslova odškodnin po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS.

V letu 2020 je Sklad prejel proračunska sredstva za nakupe zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti, na zavarovanih in vodovarstvenih območjih v višini 1.000.000 EUR ter za investicije v državne namakalne sisteme 243.845 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2020 glede na leto 2019 realizirani 100 %. Investicij v državne namakalne sisteme je bilo v letu 2020 za 147 % več kot v letu 2019.

OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI

Poslovanje Sklada se na področju gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja izboljšuje, pri čemer je velik poudarek na izvajanju strateških ciljev. Navedeni kazalniki so razvidni iz finančnih izkazov in kazalnikov poslovanja (glej računovodsko poročilo) ter realiziranih ciljev, ki so prikazani v poročilu po posameznih področjih dela.
V letu 2020 so bile izvedene manjše nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR, ROS, PRENOSI, SAOP in ŠPICA, ki so jih narekovale predvsem spremembe poslovnih procesov po oddelitvi gospodarjenja z gozdovi, težnja po večji učinkovitosti dela in posodobitve na sistemskem/IT-področju.

OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

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

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

Rezultati ocene notranjega nadzora javnih financ, o katerih Sklad poroča od leta 2007 dalje, kažejo, da se kontrolno okolje izboljšuje.

Pri izboljšavah, ki so vplivale na področje notranjega nadzora v letu 2020, se izpostavlja sprejetje dveh pravilnikov. To sta:

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč	14. 1. 2020
Pravilnik o računovodstvu	24. 11. 2020

Pomembna tveganja, ki jim bo moral Sklad v prihodnje nameniti še dodatno pozornost, so:
- tveganje izkazovanja nepravilnih evidenc na področju zemljišč RS, ki so v upravljanju Sklada (ukrep: v letu 2020 je Sklad nadaljeval z izvedbo projekta urejanja evidenc nepremičnin);
- tveganje zagotavljanja zadostnih virov za pokrivanje vseh naloženih obveznosti (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS zaradi nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije);
- tveganje negativnih finančnih vplivov zaradi neurejenega lastništva objektov in neurejenega statusa upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada;
- tveganje zmožnosti pokrivanja zakonskih obveznosti Sklada samo iz prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.

POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Na Skladu so v letu 2020 potekali načrtovani projekti:

- Urejanje evidenc na objektih (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga v obstoječem obsegu zaposlenih.
- Ureditev evidence ROS – ničelni dnevnik (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga zaposlenih.
- Dokončanje akcijskega načrta – prenosi zemljišč. Projekt se vodi kot stalna naloga oziroma do konca leta 2020 z izbranim zunanjim izvajalcem.
- Projekt komasacije je bil delno realiziran, saj upravne enote različno vodijo postopke do izdaje odločbe o uvedbe komasacij.

OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA

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

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

Posebna pozornost je bila v letu 2020 namenjena gospodarjenju z zemljišči mešane dejanske rabe (kmetijsko zemljišče in gozd). Po podatkih REN sta Sklad in SiDG konec leta 2020 soupravljala s 53.286 parcelami (v letu 2019 – 52.340).

Pri prodaji in obremenitvah s stavbnimi pravicami ter služnostmi zemljišč mešane dejanske rabe morata oba subjekta usklajeno in učinkovito voditi postopke. Dosežen je bil sporazum s SiDG, ki ureja preglednejše poslovanje.

III. POSLOVNO POROČILO

REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2020

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

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

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

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

2. Občasne naloge	Izvedba
Izdelava letnega zaključnega računa	letno
Izdelava letnega poslovnega poročila	letno
Izdelava letnega programa dela in finančnega načrta	letno oziroma po potrebi (rebalans)
Svet Sklada – priprava gradiv, zapisnikov, korespondence	10 rednih sej, 1 izredna seja in 6 dopisnih sej
Spremljanje poslovanja v skladu z letnim programom	mesečno
Sklic komisij za promet s kmetijskimi zemljišči	po potrebi
Sklic komisij za nadomestna zemljišča	po potrebi
Sklic komisij za zakup	po potrebi

3. Projekti, študije in ekspertize	Nosilec/ vodja projekta	Trajanje izvedbe	Rok	Realizacija (R, v izvajanju, ni R)
Projekt ureditve ROS – ničelni dnevnik	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin Sektor za kmetijstvo	4 + 1 leto	december 2025	v izvajanju
Ureditev arhiva Sklada in prenos dokumentacije (promet) v državni arhiv	Sektor za splošne zadeve	2 + 1 leto	december 2020	v izvajanju
Projekt – dokončanje prenosa nepremičnin na SKZG RS	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo	2 leti z možnostjo nadaljevanja do 5 let	december 2021	v izvajanju
Udeležba na sejmu Gornja Radgona	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve		zaradi covida-19 v letu 2020 ni bilo sejma	

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

Na območju celotne Slovenije je Sklad odkupil 733,2784 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 11.279.237,06 EUR oziroma v povprečju po 1,54 EUR/m^2. Od tega je odkupil 714,7814 ha (97,5 %) kmetijskih zemljišč, 17,8288 ha (2,4 %) gozdov in 0,6682 ha (0,1 %) pozidanih zemljišč, kot rabo zemljišč evidentira GURS.

Sklad je v letu 2020 spremljal vse objave ponudb upravnih enot za prodajo kmetijskih zemljišč in tudi objave sodišč za prodajo kmetijskih zemljišč in kmetij na dražbah. V desetkilometrskem obmejnem pasu, ki po površini predstavlja skoraj tretjino območja RS, je Sklad v letu 2020 odkupil skupno 442 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 5.703.561,39 EUR. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,29 EUR/m^2. Od vseh 733,2784 ha kupljenih zemljišč v letu 2020 je bilo 60 % zemljišč odkupljenih v desetkilometrskem obmejnem pasu. Vrednostno delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 51 % celotne vrednosti nakupov. S tem je Sklad sledil usmeritvi Vlade RS iz leta 2011 in prav v ta namen dopolnjeni Razvojni strategiji Sklada.

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

Na varovanih območjih narave po ZON (zavarovana območja, območja Natura 2000 in območja, ki izpolnjujejo pogoje za območje Nature 2000) je Sklad v letu 2020 kupil 196,7128 ha zemljišč ter zanje plačal 2.267.083 EUR kupnine. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,15 EUR/m^2. Od vseh odkupljenih zemljišč v letu 2020 je bilo 26,9 % zemljišč odkupljenih na varovanih območjih, zanje je Sklad namenil 20,1 % celotne kupnine.

Sklad si je prizadeval odkupiti čim več zemljišč tudi na vodovarstvenih območjih (v nadaljevanju: VVO) in s tem prispevati k razreševanju več let trajajoče problematike zemljišč z omejenimi možnostmi za kmetijsko pridelavo. Na VVO je Sklad odkupil 128,9 ha površin (17,6 % od vseh odkupljenih površin v letu 2020) v vrednosti 2.993.225 EUR oziroma po povprečni ceni 2,32 EUR/m^2.

Na hidromelioracijskih območjih (osuševanje in namakanje, v nadaljevanju: HMS) je Sklad odkupil 164,1 ha zemljišč za pogodbeno vrednost 2.870.200 EUR, v povprečju za 1,75 EUR/m^2. Delež na HMS odkupljenih zemljišč v primerjavi z vsemi odkupljenimi zemljišči znaša 22,4 %. Le 33,2 % odkupljenih zemljišč Sklada leži na območjih brez ene od zgoraj navedenih značilnosti območja.

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

TABELA 1: Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov na varovanih območjih po ZON po letih do vključno 31. 12. 2020

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

GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS

Sklad je v letu 2020 svoje poslovanje prilagajal spremenjenim razmeram zaradi epidemije. Finančno, razen znižanega prihodka iz naslova zakupnine, ki je bila zakonsko določena, epidemija ni negativno vplivala na poslovanje Sklada. Pri zakupnikih Sklada so se posledice epidemije odrazile predvsem v finančnih težavah, v nezmožnosti pravočasnega poplačila zakupnine, tudi kot posledica otežene prodaje kmetijskih pridelkov.
Zakon o interventnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije nalezljive bolezni covid-19 je zakupnikom pomagal z zakonskim določilom, po katerem »ne glede na cene zakupnin kmetijskih zemljišč, ki jih je za leto 2020 določil Sklad kmetijskih in gozdnih zemljišč Republike Slovenije, se te znižajo v višini 20 %«. Iz tega naslova je Sklad v letu 2020 odpisal 1.425.276,55 EUR zakupnine.

V skladu z navedenim zakonom je Sklad začel s sklepanjem brezplačnih desetletnih zakupnih pogodb za kmetijska zemljišča v zaraščanju, za katera se zakupniki obenem zavežejo, da jih bodo v roku enega leta očistili zarasti.

Od poslovanja Sklada v preteklih letih leto 2020 odstopa na področju odkupa kmetijskih zemljišč in po novem tudi kmetij, kjer se je obseg še povečal. Povečal se je obseg vlaganj Sklada v ukrepe za odpravo zaraščanja in sanacije zemljišč, začeti so bili tudi postopki za uvedbo komasacij, pri katerih Sklad nastopa kot investitor. Napredek je bil dosežen pri pridobitvi zemljišč prvih vodovarstvenih območij.

Preostala opravila v sektorju za kmetijstvo so ostala na podobnih ravneh kot v preteklih letih, tudi načela gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so ostala enaka tistim v Razvojni strategiji. Časovno obsežna so bila in ostajajo tudi v bodoče dela in naloge, ki jih Sklad izvaja v zvezi z upravljanjem in vzdrževanjem HMS. Dodatno Sklad nadaljuje z investicijsko obnovo namakalnega razvoda Vogršček.

Prioritetno so se izvajala usklajevanja zakupnih pogodb s poudarkom na površinah, ki še niso oddane v zakup, v zakup so bile ponujene celotne kmetije.

Tudi v letu 2020 je Sklad nadaljeval z izvajanjem projekta za ureditev evidenc in razmerij za objekte na zemljiščih v upravljanju Sklada.

TABELA 2: Kazalniki gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Kazalnik		Real. – stanje 2019	Plan 2020	Real. – stanje 2020	Indeks re20/pl20
Prihodki od zakupnin in najemnin	€	7.782.165	7.897.600	7.783.275	99
Povprečna zakupnina v € na ha	€/ha	144	146	148	101
Nakupi kmetijskih zemljišč (po katastrskih kult.)	ha	640	500	733	147
od tega nakupi na varovanih območjih	ha	222	200	197	99
Prodaja kmetijskih zemljišč	ha	19,1	30	10,6	35
Prodaja stavbnih zemljišč	ha	13,4	8	15,5	194
V denacionalizaciji vrnjenih kmetijskih zemljišč	ha	9	20	43	215
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA SKLADA					
DEJANSKA RABA	ha	59.746	60.500	60.182	101
KZ v uporabi (1100 do 1321 in 1420)	ha	51.032	51.500	51.654	100
V zaraščanju (1410)	ha	2.598	2.580	2.628	102
Grmovje, drevje ... (1500, 1600 in 1800)	ha	6.013	6.000	5.900	98
PROSTE KMETIJSKE POVRŠINE					
DEJANSKA RABA – objava internet	ha	5.644	5.300	3.288	62
Glede na GERK-e	ha	795	700	825	118
NESKLADJA PARCEL V ZAKUPU					
Parcela ne obstaja v katastru/število	n	1.521	1.400	893	64
Parcela ne obstaja v katastru/površina ha	n	596	550	296	54
PONUDBE ZA ZAKUP					
Ponudbe za zakup – ha	ha	1.231	1.400	2.288	163
Število ponudb za zakup	n	636	600	866	144
Ponudbe za zakup prvič – površina v ha	ha	646	700	1.557	222
ZAKUP					
Površina v zakupu (najem, brezplačni zakup)	ha	53.994	55.000	54.038	98
Število zakupnih pogodb (najem, brezpl. zakup)	n	16.841	16.900	16.930	100
Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe – število	n	2.323	2.500	2.712	108
Prvič oddano v zakup – ha	ha	730	700	981	140

Ob posebej izpostavljenih področjih dela so se v sektorju za kmetijstvo izvajala tudi vsa ostala dela. Skupaj je sektor za kmetijstvo v letu 2020 v reševanje na novo prevzel 9.008 zadev (2019 – 9.395), v povprečju 209 (2019 – 224) novih zadev na zaposlenega.

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

Realizirani prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, ki skupaj zajemajo zakupnine, najemnine, najemnine za gospodarske objekte, zakupnine za trajne nasade in uporabnine (plačilo za preteklo rabo zemljišča brez zakupne pogodbe), so bili za 16 indeksnih točk pod primerjano realizacijo v letu 2019. Znižanje je posledica kombinacije vplivov, med katerimi so največji 20 % zakonsko znižanje zakupnine, 1,4 % zvišanje cenika zakupnin in spremembe v obsegu zakupa.

Na podlagi Zakona o interventnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19 (3) je Sklad v letu 2020 odpisal 1.425.277 EUR zakupnine. Iz naslova gospodarjenja z zemljišči (zakupnine in najemnine) je Sklad prejel 6.539.483 EUR.

Sektor za kmetijstvo je sodeloval še v postopkih priprave soglasij, služnostnih pogodb, stavbnih pravic, pri izračunu odškodnin zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč, vrnjenih v postopkih denacionalizacije (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS), izbiri nadomestnih zemljišč za denacionalizacijske upravičence ter pri urejanju evidenc nepremičnin.

V letu 2020 je imel Sklad v upravljanju 260 HMS, od tega osem namakalnih in 252 osuševalnih sistemov.

PREGLED FIZIČNIH KAZALNIKOV

Obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada

Po preseku poligonov dejanske kmetijske rabe tal v naravi, kot jo vodi MKGP (vse rabe s šiframi, ki so manjše od 2000) s poligoni parcel zemljiškokatastrskega prikaza, ki ga je izvedel Sklad, površina vseh kmetijskih zemljišč na območju RS na dan 31. 12. 2020 znaša 678.912 ha (2019 – 676.604 ha) (podatki povzeti po poligonih dejanske rabe MKGP RS, ZKP – GURS).

Sklad gospodari s 60.500 ha kmetijskih zemljišč oziroma z 8,9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS.

Po podatkih Statističnega urada RS (2016) vsa kmetijska zemljišča na območju RS obsegajo 491.742 ha, od tega je 476.682 ha kmetijskih zemljišč v uporabi. Metodologija zajema podatkov SURS se razlikuje od podatkov o dejanski rabi zemljišč.

Solastništvo in soupravljanje sta dva vsebinsko različna pojma, ki v javnih evidencah (zemljiška knjiga in GURS) nista razmejena. GURS v primerih, ko je parcela v lasti RS hkrati v upravljanju Sklada in SiDG, sicer kot upravljavca navede obe osebi, ne pove pa, v kakšnem razmerju si delita upravljavstvo. Sklad in SiDG sta po podatkih REN kot soupravljavca vpisana skupaj na 53.286 parcelah (v letu 2019 na 52.340 parcelah).

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 6.539.483 EUR (2019 – 7.782.165 EUR). Od tega zakupnina fizičnih oseb znaša 3.607.063 EUR (2019 – 4.311.034 EUR), zakupnina pravnih oseb 2.904.021 EUR (2019 – 3.393.592 EUR) ter zakupnina iz preteklih let 19.712 EUR (2019 – 69.952 EUR). Med prihodke, ki se porabijo namensko za vzdrževanje namakalnega sistema Vogršček, se šteje tudi 8.688 EUR (2019 – 7.588 EUR), ki so jih plačali uporabniki namakalnega sistema izven območja namakanja.

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

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 728.768 EUR (2019 – 607.251 EUR), od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 456.923 EUR (2019 – 336.176 EUR) in na račun pobotov kupnin z zakupnino 261.315 EUR (2019 – 266.855 EUR).

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 85.463 EUR (2019 – 5.874 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 68.208 EUR (2019 – 42.684 EUR).

Število in površina pogodb

Sklad ima skupaj sklenjenih 16.930 zakupnih, brezplačnih in najemnih pogodb (2019 – 16.847) za 54.038 ha (2019 – 53.990 ha) kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v pogodbenem razmerju 3,2 ha (2019 – 3,2 ha) zemljišč. Poročilo ne zajema 600 ha zemljišč po odpovedani zakupni pogodbi s KŽK, o čemer poteka spor na sodišču.

Povprečna letna zakupnina

Povprečna obračunana letna zakupnina v letu 2020 znaša 148 EUR/ha (2019 – 144 EUR/ha). Učinek 20 % zakonskega znižanja zakupnine zaradi epidemije covid-19 se lahko izrazi s podatkom o povprečni korigirani zakupnini v letu 2020, ki je tako znašala 120 EUR/ha.

Zakup fizične/pravne osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.221 zakupnih pogodb za skupno površino 30.879 ha kmetijskih zemljišč oziroma 1,9 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila fizičnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 4.521.678 EUR, v povprečju 146 EUR/ha. V zakupu imajo 59 % vseh zemljišč in plačajo 59 % vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad. Korigirana covid-19 zakupnina znaša 118 EUR/ha.

Pravne osebe imajo sklenjenih 533 zakupnih pogodb za skupno površino 21.102 ha kmetijskih zemljišč oziroma 39,6 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila pravnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 3.164.554 EUR, v povprečju 150 EUR/ha. V zakupu imajo 41 % vseh zemljišč in plačajo 41 % vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad. Korigirana covid-19 zakupnina znaša 124 EUR/ha.

Fizične in pravne osebe plačujejo zakupnino na podlagi istega cenika. Za 3 % višja povprečna zakupnina na enoto površine pri pravnih osebah je posledica boljše proizvodne sposobnosti zemljišč, ki jih imajo v zakupu.

Brezplačna pogodbena razmerja

Šole in državni organi imajo s 16 zakupnimi pogodbami v brezplačnem zakupu 657 ha (2019 – 655 ha) zemljišč. Ministrstvo za obrambo ima v brezplačnem najemu še dodatno 1.221 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 1.878 ha zemljišč.

Najemne pogodbe

S 160 (2019 – 152) najemnimi pogodbami ima Sklad v najem oddanih 1.400 ha (179 ha zemljišč, za katere se plačuje najemnina, in 1.221 ha zemljišč v brezplačnem najemu Ministrstva za obrambo RS). Pri najemu s plačano najemnino znaša povprečna letna najemnina 542 EUR/ha.

Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe

V letu 2019 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 2.712 (2019 – 2.323) zakupnih pogodb oziroma 16 % glede na število vseh veljavnih zakupnih pogodb oziroma 17 % več kot v preteklem letu. Po površini obnovljene zakupne pogodbe obsegajo 42 % vseh površin zemljišč v zakupu. Obnovljene oziroma na novo sklenjene so bile še ena brezplačna zakupna pogodba in 25 najemnih pogodb.

Ponudbe za zakup

Z 866 (2019 – 636) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 2.288 ha (2019 – 1.231 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 18.906 (2019 – 10.833) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič ponujenih zemljišč v zakup je bilo za 1.557 ha (2019 – 646 ha).

Promet

Sklad je v letu 2020 odkupil 733,2784 ha pretežno kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 11.279.237,06 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,54 EUR/m^2.

Sklad je v letu 2020 prodal skupno 26,1762 ha zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 6.949.649,85 EUR oziroma po povprečni ceni 26,55 EUR/m^2.

Po namenski rabi je Sklad prodal 15,5465 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 6.013.937,35 EUR oziroma po povprečni vrednosti 38,68 EUR/m^2.

Po namenski rabi je Sklad prodal 10,6297 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 935.712,50 EUR oziroma po povprečni vrednosti 8,80 EUR/m^2.

Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 2,5605 ha v skupnem znesku 738.953,05 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč), in sicer po povprečni ceni 28,85972 EUR/m^2.

Za prodanih preostalih kmetijskih zemljišč v površini 8,0692 ha v skupnem znesku 196.759,45 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila povprečna prodajna cena 2,438401 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 199 kupoprodajnih pogodb za 303 parcele.

V postopkih menjave je Sklad odtujil 14,4413 ha zemljišč in hkrati iz njih pridobil 17,1529 ha zemljišč.

V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 21,8943 ha in hkrati iz njih pridobil 21,9723 ha zemljišč.

Vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije zemljišč in melioracije

Sklad je v letu 2020 od načrtovanih 600.000 EUR za vzdrževanje in sanacijo kmetijskih zemljišč porabil 456.923 EUR. Dodatno še 85.463 EUR za odstranitev odpadkov in objektov tudi na podlagi inšpekcijskih odločb in 10.530 EUR za vzdrževanje sistema Vogršček. Glede na načrtovani znesek odhodki dosegajo indeks 83, glede na realizacijo v letu 2019 znesek dosega indeks 120.

Soglasja, služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 105.240 EUR (2019 – 101.888 EUR). Glede na plan realizacija dosega indeks 88, glede na realizacijo preteklega leta pa indeks 103. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 210 pogodb (2019 – 217).

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 270.832 EUR (2019 – 246.548 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 98, glede na realizacijo predhodnega leta pa 110. V ta namen je bilo sklenjenih 11 pogodb o stavbni pravici (2019 – 8) in 275 služnostnih pogodb (2019 – 270).

OBSEG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Po stanju na dan 31. 12. 2020 je Sklad gospodaril s 60.500 ha kmetijskih zemljišč po dejanski rabi MKGP (2019 – 59.916 ha).

V ROS Sklad knjiži zemljišča po modelih vrednotenja REN, ki v določenih primerih združujejo več dejanskih rab GURS. Po stanju 31. 12. 2020 je Sklad po modelih vrednotenja REN imel 59.905 ha kmetijskih zemljišč (2018 – 59.529).

Vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada po ROS na dan 31.12. 2020 je bilo 72.235 ha (2019 – 72.102 ha).

TABELA 3: Kmetijska zemljišča po dejanski rabi na dan 31. 12. 2020

Šifra dejanske rabe	Delež v %	Površina v ha	Raba
1100	43,2	26.006	Njiva
1160	1,6	979	Hmeljišče
1180	0,1	46	Trajne rastline na njivskih površinah
1190	0,0	17	Rastlinjak
1211	6,3	3.814	Vinograd
1212	0,0	6	Matičnjak
1221	1,7	1.009	Intenzivni sadovnjak
1222	1,2	700	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak
1230	1,6	947	Oljčnik
1240	0,0	1	Ostali trajni nasadi
1300	29,0	17.480	Trajni travnik
1321	1,0	586	Barjanski travnik

Šifra dejanske rabe	Delež v %	Površina v ha	Raba
1410	4,4	2.628	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
1420	0,1	64	Plantaža gozdnega drevja
1500	5,6	3.361	Drevesa in grmičevje
1600	2,6	1.550	Neobdelano kmetijsko zemljišče
1800	1,6	990	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem
	100	60.182	Kmetijska zemljišča
		318	Kmetijska zemljišča iz komasacije
		60.500	SKUPAJ KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Sklad gospodari s 60.500 ha (2019 – 59.916 ha) kmetijskih zemljišč. Podatek o obsegu kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada temelji na preseku stanja zemljišč v ROS na dan 31. 12. 2020 in poligonov dejanske rabe zemljišč, kot jih interpretira MKGP. K navedenim zemljiščem so prišteta tudi tista, ki jih je Sklad pridobil iz poknjiženih še ne pravnomočnih odločb o novi razdelitvi zemljišč v komasacijskih postopkih. Te nove parcele je Sklad dolžan upravljati in zagotoviti obdelanost po samem zakonu. Šele s pravnomočnostjo odločb se bodo te parcele vzpostavile v zemljiškem katastru in šele takrat bo z njimi mogoče izdelati presek dejanske rabe.
Površina je usklajena s podatki o solastniških deležih Sklada, pri čemer je površina posamezne vrste dejanske rabe znižana na ustrezen solastniški delež Sklada. Napaka površine poligona zemljiškokatastrskega prikaza je korigirana na površino atributnega podatka zemljiškega katastra.

Sklad gospodari z 22.287 (2019 – 22.236) parcelami v solastnini, pri čemer površina solastnine v gospodarjenju Sklada znaša 8.902 ha (2019 – 9.185 ha), parcele skupaj obsegajo 31.370 ha (2019 – 31.744 ha).

Sklad po podatkih REN (upravljavec) gospodari s 53.286 parcelami v soupravljanju s SiDG (v letu 2019 na 52.340 parcelah).

Obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada se spreminja zaradi nakupov in prodaj, menjav in razdružitev solastnine zaradi neodplačnih postopkov prenosa zemljišč v gospodarjenje na Sklad in s Sklada (občine, SiDG in denacionalizacija) ter geodetskih uskladitev. Obseg posameznih rab zemljišč znotraj obsega skladovih zemljišč se spreminja zaradi sprotnega usklajevanja s spremembami dejanske rabe, ki jo na MKGP RS usklajujejo s stanjem v naravi.

ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Glede na podatke o dejanski rabi zemljišč je bil obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada ob koncu leta 2020 glede na preteklo leto večji za 754 ha.

Ob 1,4 % zvišanju cenika zakupnin v letu 2020 glede na preteklo leto in odpisih zakupnin v višini 20 % zaradi epidemije covida-19, so bili prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v letu 2020 nižji od prihodkov v letu 2019, dosegli so indeks 84. Plan za leto 2020 je bil med letom usklajen z rebalansom.

Manj od načrtovanih, indeks 28, je Sklad realiziral prihodke iz zakupnin iz preteklih let. Sem so vštete zakupnine, ki jih Sklad zaračuna zakupnikom z novimi zakupnimi pogodbami, ki so

skladova zemljišča obdelovali že pred sklenitvijo pogodbenega razmerja. Primerov obdelave zemljišč v gospodarjenju Sklada je vse manj, posledično sledi upad tovrstnih prihodkov.

TABELA 4: Primerjava planiranih in realiziranih prihodkov iz zakupnin

Vrsta prihodka	Real. 2017	Real. 2018	Real. 2019	Plan 2020	Real. 2020	Ind.
	EUR					R20/R19
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	7.216.034	7.544.566	7.782.165	6.386.320	6.539.483	84
Zakupnina – fizične osebe	4.028.717	4.099.210	4.311.034	3.474.770	3.607.063	84
Zakupnina – pravne osebe	3.119.388	3.266.238	3.393.592	2.803.950	2.904.021	86
Prihodki iz preteklih let	60.566	171.643	69.952	100.000	19.712	28
Prihodki Vogršček – izven	7.363	7.475	7.588	7.600	8.688	114

Sklad je v letu 2020 zaradi neplačevanja zakupnine dokončno odpovedal 12 zakupnih pogodb (2019 – 11) za skupno površino 34 ha (2019 – 8 ha). Finančna disciplina zakupnikov se nekoliko izboljšuje, kar potrjuje podatek o nekoliko manjšem številu poslanih opominov pred odpovedjo zaradi neplačevanja. Sklad je zakupnikom poslal 505 zadnjih opominov pred odpovedjo zakupnega razmerja (2019 – 644). Zaradi neobdelanosti zemljišča v zakupu je bilo odpovedanih 12 zakupnih pogodb (2019 – 6) za površino 6 ha (2019 – 7 ha). S strani zakupnikov je Sklad prejel 460 odpovedi zakupnih pogodb (2019 – 516) za skupaj 382 ha (2019 – 443 ha), kar predstavlja 0,7 % vseh zemljišč v zakupu in je v mejah obsega odpovedi v preteklih letih. Odpovedana zemljišča je Sklad ponudil v zakup v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih in internih aktov Sklada. V skladu z določbo zakupne pogodbe mora zakupnik odpoved podati v času, da lahko Sklad še izvede postopek izbire novega zakupnika in zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

V letu 2020 je bilo veljavnih 16.930 (2019 – 16.847) zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 54.038 ha (2019 – 53.990 ha) zemljišč. Dodatno se je v letu 2020 obdelovalo še 600 ha zemljišč po odpovedani zakupni pogodbi s KŽK.

TABELA 5: Pregled števila pogodb Sklada po vrsti pogodb in površinah konec leta 2020 ter primerjava z leti 2017, 2018 in 2019

Vrsta pogodbe	Število pogodb				Površina v ha			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Zakupna	16.485	16.668	16.679	16.754	51.324	51.354	51.943	51.981
Brezplačna	15	16	16	16	626	655	655	657
Najemna	136	146	152	160	*1367	*1.396	*1.392	*1.400
SKUPAJ	16.636	16.830	16.847	16.930	53.317	53.405	53.990	54.038

*1.221 ha ima na Kočevskem v brezplačnem najemu Ministrstvo za obrambo RS.

Vseh plačljivih zakupnih pogodb je 16.754. Z njimi je v zakup oddanih 189.958 parcelnih delov v skupni površini 51.981 ha za skupni pogodbeni znesek 7.686.232 EUR. Na zakupno pogodbo je v zakup v povprečju oddanega 3,1 ha kmetijskega zemljišča. Povprečna

zakupnina v letu 2020 znaša 148 EUR/ha (ob upoštevanju znižanja zaradi epidemije covida-19 – 120 EUR/ha).

TABELA 6: Parametri plačljivih zakupnih pogodb glede na pogodbeno vrednost

	Pogodbena vrednost EUR		Skupaj/povprečje
	< = 50	> 50	
Št. pogodb	6.933	9.821	16.754
Površina v ha	1.338	50.643	51.981
Pogodbeni znesek v EUR	334.868	7.351.364	7.686.232
Povprečni znesek na pogodbo v EUR	48,3	748,5	458,8
Povprečna površina na pogodbo v ha	0,2	5,2	3,1
Povprečna zakupnina EUR/ha	250	145	148

Iz tabele 6 izhaja ugotovitev, da je (po številu) kar 41 % vseh sklenjenih zakupnih pogodb v območju letnega pogodbenega zneska do 50 EUR. Teh 41 % zakupnikov k skupni zakupnini prispeva le 4 % zakupnine. Kljub temu da ima Sklad veliko dela s takim številom po obsegu majhnih zakupnikov, ti predstavljajo pomemben segment zakupnikov, ki prispevajo k preprečevanju zaraščenosti marginalnih površin. Za manjšo pogodbeno površino zakupniki (po enoti površine) plačujejo višjo zakupnino, povprečno 250 EUR/ha.

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

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

Obseg zemljišča v zakupni pogodbi v ha	SKUPAJ število	SKUPAJ ha	Pravne osebe – št.	Pravne osebe – ha	Fizične osebe – št.	Fizične osebe – ha
Manj kot 1	11.362	3.678	250	101	11.112	3.577
1–10	4.734	14.130	183	592	4.551	13.538
10–20	395	5.528	33	480	362	5.047
20–50	179	5.295	26	780	153	4.515
50–100	45	3.086	17	1.196	28	1.890
100–200	20	2.849	7	1.012	13	1.837
200–300	4	961	2	486	2	475
300–400	1	322	1	322	0	0
400–500	4	1.819	4	1.819	0	0
Nad 500	10	14.313	10	14.313	0	0
Skupaj	16.754	51.981	533	21.102	16.221	30.879

Zakup solastniških deležev je zaradi potrebnega predhodnega usklajevanja interesov s solastniki težaven, včasih tudi problematičen, če dogovor ni dosežen. V interesu Sklada je zmanjševanje števila parcel v solastnini. Po podatkih ROS in zemljiške knjige Sklad gospodari z 22.287 parcelami, ki so v solastnini še z enim ali več solastniki. Površina Sklada na parcelah v solastnini znaša 8.902 ha, medtem ko skupna celotna površina solastniških parcel znaša 31.744 ha. Sklad v zakup oddaja 9.202 parceli v solastnini oziroma 9.228 ha. Kar 17 % vse v zakup oddane površine se nanaša na solastniške parcele. V podatke o zakupu solastnine niso všteti podatki zakupne pogodbe s KŽK Kranj, ki je bila 31. 12. 2019 odpovedana.

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

Ob upoštevanju že objavljenih ponudb za zakup v letu 2020 in zakupnih pogodb v podpisovanju je bilo konec leta 2020 na Skladu evidentiranih v zakup neoddanih zemljišč z vrisanimi GERK-i še za 825 ha (2019 – 795 ha). Ob povečanem obsegu nakupov v letu 2020 Sklad še ni uspel objaviti vseh ponudb za zakup. Osebam z vrisanimi GERK-i na zemljiščih v upravljanju Sklada, ki s Skladom še nimajo sklenjene zakupne pogodbe, Sklad izstavi račun za uporabo zemljišča po ceniku zakupnin, ki ne prejudicira bodočega zakupnega razmerja.

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

Konec leta 2020 se je na internetnem seznamu potencialnih prostih površin nahajalo za 3.288 ha kmetijskih zemljišč. Pri obravnavanju prostih površin je treba upoštevati dejstvo, da se med kmetijska zemljišča štejejo tudi kmetijska zemljišča v zaraščanju, kmetijska zemljišča z drevjem in grmičevjem, dodatno tudi kmetijska zemljišča, porasla z gozdnim drevjem, in neobdelana kmetijska zemljišča. Na objavljenem seznamu so praviloma zemljišča, ki jih je najteže oddati v zakup.

V skladu z 51. členom SARS-Cov-2 (ZIUOOPE) je Sklad v brezplačen desetletni zakup ponudil 192 ha zaraščenih kmetijskih zemljišč s šifro vrste rabe 1410 – Kmetijsko zemljišče v zaraščanju, 1500 – Drevesa in grmičevje, 1800 – Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem. V letu 2020 je iz tega naslova v brezplačen zakup oddal 34,4762 ha zaraščenih zemljišč. Omeniti je treba, da so objave zemljišč, namenjenih za brezplačno obdelavo, spodbudile Zavod za varstvo narave, Direkcijo za vode, posamezne lovske družine in posamezne občine, da so se obrnile na SKZG RS z zaskrbljenostjo, da se ne bi posegalo v pestra habitatna okolja in bi se na ta način ogrozilo habitatno pestrost. SKZG RS posebej pozorno pregleduje zavarovana območja, kjer pa velikokrat naletimo na neustreznost evidenc.

Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč poteka v skladu z določilom zakupne pogodbe in po ZKZ mora zakupnik ta obdelovati na predpisan način in kot dober gospodar. Merila za presojo, ali zakupnik ravna kot dober gospodar, so objavljena v Ur. l. RS, št. 81/2002. V njih je na prvem mestu zapisano, da se morajo zemljišča redno obdelovati in vzdrževati, zagotavljati se mora ohranjanje oziroma izboljševanje rodovitnosti tal in ne sme se povzročati erozije, zbitosti, skratka degradacije tal.
V skladu s Pravilnikom o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev Sklada mora vsaka območna izpostava letno pregledati obdelanost po površini 5 % vseh v zakup oddanih zemljišč svojega območja. Izbiro

zakupnikov, katerih zemljišča bodo predmet kontrole, opravi računalnik. Dodatno kontrolo lahko odredi direktorica Sklada.

Kontrolo obdelanosti zemljišč, ki so oddana v zakup, kot tudi v zakup neoddanih kmetijskih zemljišč izvaja tudi kmetijska inšpekcija. Z odločbami, izdanimi Skladu, Sklad naložene naloge opravi z izbiro izvajalcev ob uporabi ZJN-3.

V letu 2020 je bilo za kontrolo izbranih 10.177 parcel, ki jih Sklad oddaja v zakup 1.078 zakupnikom, v skupni površini 2.466 ha.
Pregledanih je bilo 9.877 parcel oziroma 97 % od izbranih parcel in v ta namen z zakupniki podpisanih 994 zapisnikov. Ugotovljenih je bilo 22 nedovoljenih posegov pri 19 zakupnikih, na kar so bili zakupniki opozorjeni ob pregledu. Neprimerno je bilo obdelanih 423 parcel pri 37 zakupnikih, ki jih je Sklad opozoril in pozval, da zemljišča obdelajo.
Nepregledanih je ostalo 300 parcel. Te se prenesejo in vključijo v seznam za kontrolo v letu 2021.
Med naloge nadzora sodi tudi kontrola nedovoljenih podzakupov. Spremljanje neskladij vrisanih GERKO-ov s površinami v zakupu in njihovo odpravljanje je stalna naloga Sklada. Zaradi ugotovljenega podzakupa je bila že v letu 2019 odpovedana zakupna pogodba podjetju KŽK. Spor o tem je tekel na sodišču. Zaradi prekinitev rokov vsled epidemije covida-19 ta še ni zaključen. Do razrešitve spora na sodišču Sklad odpovedanih 600 ha kmetijskih zemljišč ne more oddati v zakup drugim zakupnikom.

Ponudbe zemljišč za zakup

Z 866 (2019 – 636) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 2.288 ha (2019 – 1.231 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 18.906 (2019 – 10.833) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo v letu 2020 za 1.557 ha (2019 – 646 ha).

TABELA 8: Primerjava števila in površine ponudb za zakup zemljišč med leti 2014 in 2020

Leto	Število ponudb	Površina v ha	Št. parc. delov	Prvič ponujeno v ha
2014	561	1.540	14.071	882
2015	696	1.950	18.340	975
2016	706	1.613	16.539	622
2017	705	1.696	17.646	951
2018	699	1.399	12.575	657
2019	636	1.231	10.833	646
2020	866	2.288	18.906	1.557

Med zemljišči, ki se na ponudbah za zakup objavljajo prvič, se povečuje delež odkupljenih zemljišč.

Struktura zakupnikov

Pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 533 zakupnih pogodb za skupno površino 21.102 ha kmetijskih zemljišč oziroma 39,6 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila pravnim osebam zaračunana

zakupnina v znesku 3.164.554 EUR, v povprečju 150 EUR/ha. V zakupu imajo 41 % vseh zemljišč, plačajo 41 % vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad. Korigirana covid-19 zakupnina znaša 124 EUR/ha.

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

Zakupnik	Površina v ha	Zakupnina v EUR	EUR/ha
PP-Agro, d. o. o.	3.647	615.120	169
Panvita, kmetijstvo in proizvodnja hrane, d. d.	3.047	487.036	160
Kmetijsko gospodarstvo Lendava, d. d.	2.149	335.809	156
GO-KO govedoreja, d. o. o.	1.640	191.817	117
Jeruzalem Ormož SAT, d. o. o.	787	118.937	151
Žipo živinoreja poljedeljstvo Lenart, d. o. o.	760	140.900	185
Kmetijstvo Črnci, d. o. o. Črnci	721	107.388	149
VINAKOPER, d. o. o.	593	115.231	194
Zavod za gozdove Slovenije Ljubljana	527	39.159	74
AGROEMONA, kmetijstvo, d. o. o.	523	113.028	216
Radgonske gorice, d. o. o.	513	64.781	126
Ljutomerčan, poljedelstvo in živinoreja, d. o. o.	483	81.464	169
Puklavec Family Wines, d. o. o.	473	62.962	133
Meja, kmetijsko podjetje Šentjur, d. d.	416	64.528	155
Hortikultura, plantaže in gradnje Brežice, d. o. o.	322	38.986	121

Fizične osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.221 zakupnih pogodb za skupno površino 30.879 ha kmetijskih zemljišč oziroma v povprečju 1,9 ha na osebo. Skupaj je bila fizičnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 4.521.678 EUR, zaradi covid-19 odpisa pa je bila ta znižana za 886.129 EUR na znesek 3.635.549 EUR. Zaračunana zakupnina je znašala v povprečju 146 EUR/ha, upoštevajoč covid-19 pa 118 EUR/leto/ha. V zakupu imajo 59 % od vseh v zakup oddanih zemljišč.

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

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Kočevje	250	6.835	27
Puconci	225	31.858	141
Hruševje	178	17.029	96
Kočevje	168	4.716	28
Kočevje	167	4.724	28
Šmarje - Sap	159	4.257	27
Kočevje	158	4.233	27

Stara Cerkev	156	24.311	156
Postojna	155	10.686	69
Kočevska Reka	134	11.580	86
Kočevska Reka	129	19.687	153
Kočevska Reka	122	8.285	68
Kočevska Reka	106	3.754	36
Kočevje	105	2.972	28
Kočevje	100	4.351	43

Sklad ima sklenjenih 39 zakupnih pogodb in z njimi oddanih v zakup 41 ha kmetijskih zemljišč za 6.317 EUR letne zakupnine z osebami s stalnim prebivališčem izven RS.

Licitacija zakupnin

Povpraševanje po zakupu boljših kmetijskih zemljišč je večje od ponudbe. Sklad med sprejemniki ponudbe izbere zakupnika glede na prednostni vrstni red, kot ga določa ZKZ in Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč. V primerih, ko so tudi ob upoštevanju prednosti po ZKZ in pravilniku sprejemniki ponudbe za zakup še vedno povsem izenačeni, je Sklad med njimi bodočega zakupnika izbiral z načinom izbiranja najboljšega ponudnika do 21. 1. 2020. Z dnem 22. 1. 2020 je bila sprejeta sprememba Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki v primeru enakovrednih interesentov ukinja izbiro zakupnika s postopkom licitacije. Tako so bili v letu 2020 izpeljani postopki licitacij samo za ponudbe za zakup, ki so bile objavljene pred spremembo pravilnika.

V povprečju so ponudniki v 42 postopkih izbire najboljšega ponudnika ponudili za 2,35-krat višjo zakupnino od zakupnine, ki je določena v ceniku zakupnin Sklada.

V letu 2020 je Sklad opravil 42 (2019 – 83) postopkov izbire najugodnejšega ponudnika z licitacijo za 117 (2019 – 439) parcelnih delov. Izbrani ponudniki so v povprečju ponudili 2,35-krat (2019 – 1,89-krat) višjo zakupnino. Od vseh 18.906 parcelnih delov, objavljenih na ponudbah za zakup, jih je bilo v letu 2020 predmet licitacije le 0,6 % (2019 – 4,1 %).

TABELA 11: Licitiranje zakupnine v letu 2020

Upraviteljstvo	Število licitacij	Število parcel. delov	Razpisana zakupnina (EUR)	Izlicitirana zakupnina (EUR)	Površina (ha)	Faktor povečanja
Skupaj	42	117	7.388,61	17.348,69	46,57	2,35
JV Slovenija	7	30	3.545,81	7.443,69	21,38	2,10
Osrednja Slovenija	4	5	204,15	979,99	1,4487	4,80
JZ Slovenija	11	50	860,62	2.757,26	5,64	3,20
SV Slovenija	20	32	2.778,03	6.167,75	18,10	2,22

SOGLASJA, SLUŽNOSTI IN POGODBE O STAVBNI PRAVICI

Soglasja

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 105.240 EUR (2019 – 101.888 EUR). Glede na plan je realizacija dosega indeks 88, glede na realizacijo preteklega leta pa indeks 103. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 210 pogodb (2019 – 217).

Pogodbe o soglasju lahko po vsebini razdelimo na soglasja za kmetijsko dejavnost, ki so vezana na investicije zakupnikov, predvsem v trajne nasade, ki jih Sklad sklepa z minimalnimi stroški za stranke, in soglasja, kjer stranke za svoje koristi Skladu plačajo ekonomsko odškodnino.
Med izdanimi soglasji prevladujejo soglasja za izdelavo ali obnovo trajnega nasada. Obnove trajnih nasadov so bile s pogodbo o soglasju dovoljene v 97 primerih (2019 – 84) za površino 173 ha (2019 – 194 ha). Na 30 ha površine je 17 zakupnikov opravilo agromelioracije v lastni režiji. Namakalne sisteme je Sklad dovolil na 286 ha zemljišč v gospodarjenju Sklada.

TABELA 12: Pogodbe o soglasju po namenu, številu in površini v m^2 in ha

Vrste soglasij, podeljenih za	Število	Površina m^2	Ha
lovske preže (visoke in nizke)	3	10	0
približevanje meji s strani sosedov	17	472	0
opozorilne table v nekomercialne namene	2	2	0
razne prireditve v nekomercialne namene	3	18421	2
mejaša	3	151	0
agromelioracijo	17	298935	30
gradnjo gozdnih prometnic	1	175	0
izkrčitev trajnega nasada	1	77048	8
namakalni sistem	4	2829584	283
izdelavo ali obnovo trajnega nasada	97	1726715	173
nekmetijsko rabo zemljišča	1	31	0
posek drevja pod daljnovodi	1	126	0
posek nemotečih dreves	6	178322	18
postavitev električnega pastirja	1	2289	0
postavitev obeležja, daljnogleda, klopi ...	1	1	0
postavitev ograje (zakupniki, koncesionarji)	6	18781	2
postavitev pomožnega kmetijskega objekta	13	3593	0
postavitev začasnega vodovodnega priključka v kmetijske namene	8	32	0
prireditve v komercialne namene	1	251	0

Vrste soglasij, podeljenih za	Število	Površina m^2	Ha
sanacijo zemljišča	1	9749	1
sprehajalne poti – občine	4	5796	1
vložitev parcel v postopek komasacije	1	46648	5
začasno deponijo materiala	2	2514	0
začasno uporabo zemljišč v komercialni namen	2	6292	1
začasno uporabo zemljišča	5	5448	1
zasebni namakalni sistem	2	28975	3
sporazum o uporabi zemljišča (DARS, DRSI ...)	3	1473	0
sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij – plačilo TN	4	56600	6
SKUPAJ	210	5318434	532

Služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 270.832 EUR (2019 – 246.548 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 98, glede na realizacijo predhodnega leta pa 110. V ta namen je bilo sklenjenih 11 pogodb o stavbni pravici (2019 – 8) in 275 služnostnih pogodb (2019 – 270).

Sklad je sklepanje pogodb o stavbnih pravicah zelo omejil in jih sklepa le še izjemoma v primerih, ko prodaja ni dopustna, investitor pa potrebuje pravico do gradnje. Po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) je v interesu države, da zemljišče raje proda, kot da ga obremenjuje s stavbno pravico.

TABELA 13: Služnostne pogodbe, vrsta in površina v m^2 in ha

Vrsta služnosti	Število	Površina m^2	Ha
Dostopna pot	18	4029	0
Energetske – nadzemni vodi (brezplačne)	19	72671	7
Energetske – podzemni vodi (brezplačne)	94	54409	5
Gozdna cesta	2	7027	1
Kolesarska pot	35	78509	8
Nadzemni vodi (po ceniku)	3	95751	10
Ostale (po ceniku)	4	2495	0
Podzemni vodi (po ceniku)	52	2599371	260
Pridobivalna območja rudnin in podobno (6 %)	10	599359	60
Služnost po 16. d členu ZSKZ (brezplačne)	10	47613	5
Služnost poti do legalno zgrajenega objekta (30 %)	28	5040	1
	275	3566274	357

Od 11 sklenjenih pogodb o stavbni pravici se tri nanašajo na prometno infrastrukturo, osem jih je bilo sklenjenih kot običajne pogodbe o stavbni pravici, skupaj za površino v izmeri 30.854 m^2.

Za pripravo soglasja ali služnostne pogodbe Sklad zaračuna strošek po ceniku, ki ga za vsako leto posebej sprejme Svet Sklada. Poleg stroška za pripravo Sklad pri služnostnih pogodbah in nekaterih pogodbah o soglasju zaračuna tudi odškodnino za izdano služnost oziroma soglasje. Za določitev odškodnine se upošteva cenitev sodno zapriseženega cenilca ustrezne stroke, če te ni, pa odškodnina, navedena v ceniku Sklada. Za namene javnega interesa in kadar hkrati za to zaprosijo Vlada RS, ministrstva in organi v sestavi ministrstev, Sklad izda soglasje brezplačno, vendar pod pogojem, da soglasje ne zmanjšuje vrednosti zemljišč v upravljanju Sklada.

(NEDOVOLJENI) POSEGI NA ZEMLJIŠČA V GOSPODARJENJU SKLADA

Po evidenci REN (GURS) je Sklad upravljavec na 2.580 stavbah (2019 – 2.621) v skupni vrednosti 10.896.497 EUR (2019 – 10.730.513 EUR).
Vrednost stavb je prikazana le informativno, saj se podatki množičnega vrednotenja ne osvežujejo, podatek o vrednosti tudi ne upošteva lastniških deležev delov stavb.

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

Konec leta 2020 je Sklad glede na podatke REN bremenilo še 2.323 stavb, ki niso bile vpisane med osnovna sredstva Sklada in tudi niso bile oddane v zakup ali najem ali zanje ni bila podeljena stavbna pravica. V vseh primerih gre za neodplačno pridobljena zemljišča s stavbami, ki se jih ob prenosu zemljišč na Sklad ni posebej obravnavalo.

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

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

Obenem Sklad v postopkih preverjanja lastništva stavb ugotavlja, ali gre pri tem za dovoljene ali nedovoljene gradnje. Še posebej pozoren mora biti na dejstvo, da je bilo od 2.323 stavb kar 85 % (1.970) zgrajenih še pred ustanovitvijo Sklada, torej pred letom 1993.

TABELA 14: Število lastniško nerazrešenih stavb Sklada po letih izgradnje

Leto	Število stavb
Do 1900	534
1900–1992	1.436
1993	32
1994	29
1995	53
1996	15
1997	39
1998	32
1999	17
2000	36
2001	17
2002	18
2003	15
2004	10
2005	11
2006	5
2007	3
2008	1
2009	4
2010	5
2011	3
2013	7
2014	1
Skupaj	2.323

Po evidenci GURS v REN ni vpisana nobena stavba z datumom izgradnje v letu 2015 ali kasneje, na kateri bi bil kot upravljavec vpisan Sklad.
V zvezi z dovoljenjem Sklada za postavitev pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na zemljišča Sklada, skladov pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč pogoje veže na občinske prostorske akte, kjer so ti sprejeti, sicer pa Sklad svoje pogoje opredeljuje v Pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč.
Sklad si v okviru stalnih nalog prizadeva za urejanje lastništva tako v zemljiški knjigi kot v REN.

TABELA 15: Število in vrednost stavb s Skladom kot vpisanim upravljavcem po evidenci REN na dan 31. 12. 2016, 2017, 2018, 2019 in 2020

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada v EUR
2016	3.316	21.331.545
2017	2.945	15.052.542
2018	2.776	13.909.777
2019	2.621	10.730.513
2020	2.580	10.896.497

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

TABELA 16: Lastniško nerazčiščene stavbe Sklada po REN po skupinah, številu in vrednosti na dan 31. 12. 2019

Vrsta stavbe	Število stavb	Vrednost mn v EUR
Čebelnjak	21	5.191
Del stavbe z rezervoarjem, silos	5	65.557
Del stavbe za industrijsko rabo	9	273.451
Del stavbe za izvajanje komunikacij	8	52.752
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	7	65.330
Del stavbe za pokopališko dejavnost	2	9.869
Del stavbe za potniški promet	3	6.473
Del stavbe za spravilo pridelka	104	387.243
Del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	4	644
Del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	1	14.291
Drvarnica	2	932
Elektrarna	1	27.297
Garaža	62	239.884
Garažno parkirno mesto	4	46.297
Hlev	114	75.452
Klet	118	88.452
Koča, dom	8	236.564
Muzej in knjižnica	2	14.153
Nestavba	200	0
Pomožni kmetijski del stavbe	1.403	391.238
Poslovni del stavbe	8	280.429
Prehrambni gostinski obrat	2	69.298
Rastlinjak	14	59.802
Ruševina	6	30.911
Shramba, sušilnica, pralnica	7	32.500

Vrsta stavbe	Število stavb	Vrednost mn v EUR
Skladišče	10	29.640
Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	5	242.804
Stanovanje v enostanovanjski stavbi	128	4.964.177
Športna dvorana	2	22.171
Tehnični prostor	40	156.286
Trgovski del stavbe	23	251.165
Skupna vsota	2.323	8.140.252

Več kot polovica vrednosti stavb se nanaša na stanovanja v eno- in dvostanovanjskih stavbah. Večinoma se primeri iz te skupine rešujejo z neodplačnimi (po zakonu) prenosi ali prodajami. Po številu je največ stavb v skupinah povezanih s kmetijsko dejavnostjo. Ti primeri se najpogosteje rešujejo s sklenitvijo zakupnega razmerja.

Poleg zgoraj opisanega načina urejanja problematike stavb, za katere je v GURS REN evidenci kot upravljavec vpisan Sklad, Sklad posebej in ločeno obravnava primere stavb, ki posegajo na zemljišča v gospodarjenju Sklada, za njih pa v REN ni vpisan kot upravljavec.

Gre za primere stavb, ki so jih lastniki mejnih parcel morda razširili še na Skladove površine, lahko pa so jih celo v celoti zgradili na skladovih zemljiščih in se nanje kot lastniki v evidenco GURS REN vpisali ob popisu nepremičnin leta 2005. Lokacijo stavb Sklad pridobi s preseki dostopnih prostorskih slojev različnih stopenj zanesljivosti. Sklad primere obravnava individualno, najprej s preveritvijo zanesljivosti lokacijskih podatkov (zamiki katastra), nato še s pridobitvijo morebitnih listin strank, s katerimi izkazujejo dovoljeno gradnjo. Nadaljnji postopek se lahko odvija v različnih smereh. Zemljišča se odparcelirajo in prodajo, posegi se odstranijo, sklenejo se pogodbena razmerja ali zgolj odpravijo napake podatkov v izvornih bazah.
Na dan 31. 12. 2020 je na zemljišča v gospodarjenju Sklada posegalo 3.111 stavb, od tega jih je Sklad do tega dne pogodbeno že uredil 195, za ureditev je ostalo še 2.916 stavb.

ODHODKI SKLADA IZ GOSPODARJENJA S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI

Odhodki iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Odhodki iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 728.768 EUR (2019 – 607.251 EUR), od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 456.923 EUR (2019 – 336.176 EUR) in na račun pobotov kupnin z zakupnino 261.315 EUR (2019 – 266.855 EUR).

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 85.463 EUR (2019 – 5.874 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 68.208 EUR (2019 – 42.684 EUR).

Odhodki iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči (nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije, skupaj s poboti kupnin za odplačno pridobljena zemljišča bivših upravljavcev z zakupnino) so bili glede na plan realizirani z indeksom 83 v znesku 728.768 EUR (2019 – 607.251 EUR) v primerjavi z realizacijo v letu 2019 z indeksom 120,

od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 456.923 EUR (2019 – 336.176 EUR). Glede na plan je bila realizacija 76 indeksnih točk in glede na realizacijo leto prej z indeksom 136 ter poboti kupnin z zakupnino v znesku 261.315 EUR (2019 – 266.855EUR). Glede na plan je bila realizacija 97 %, glede na realizacijo leta 2019 je bila realizacija 98 %.
Način pridobitve zemljišč bivših imetnikov pravice uporabe družbene lastnine je pomemben za obračun zakupnine, saj se za vrednost odplačno pridobljenih zemljišč izvede pobot zakupnine z ustreznim delom kupnine. Pobot se izvaja postopoma in v sorazmerju z deležem odplačno pridobljenih zemljišč. Konec leta 2020 je znašal znesek ne pobotane kupnine še 89.460 EUR (2019 – 351.058,57 EUR). Pravico do pobota je v letu 2020 uveljavljalo še osem gospodarskih družb.

Ločeno prikazujemo tudi postavko sanacije zemljišč v povezavi z nelegalnimi odlagališči in stavbami, ki se porušijo na račun Sklada. Navedenih odhodkov je imel Sklad v letu 2020 85.463 EUR, leto prej pa 5.874 EUR.

SANACIJE IN MELIORACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Sklad je v letu 2020 porabil lastna sredstva za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture in sanacijo ter melioracijo kmetijskih zemljišč. Sklad je za ta namen načrtoval 600.000 EUR, realiziral pa 456.923 EUR (Ire/pl 76). Vzdrževanje razvoda Vogršček je bilo namesto od načrtovanih 7.600 EUR realizirano v višini 10.530 EUR.
Na postavki sanacije divjih odlagališč in nedovoljenih gradenj je bilo za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb od načrtovanih 100.000 EUR porabljenih 85.463 EUR (Ire/pl 85).

V primerjavi z letom 2019 je bila realizacija v letu 2020 na področju vzdrževanja kmetijskih zemljišč, sanacije in melioracije višja za 136 %.

TABELA 17: Sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč v letu 2020

Vrste sanacij in melioracij	Vrednost v EUR
Čiščenje zaraščenih površin, odstranitev kamnitih osamelcev in vzpostavitev kmetijske rabe na površini 43 ha	71.213
Sanacija plazov	204.722
Sanacija zemljišč (izravnava zemljišča, ureditev obstoječih poljskih poti, izravnava mikrodepresij, ureditev manjših odvodnjavanj)	143.663
Projektna dokumentacija	31.433
Nadzor nad izvedbo del	1.395
Nadomestilo za vzdrževanje HMS	4.497
Skupaj	456.923

Sklad je v letu 2020 plačal nadomestilo za vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov na zemljiščih v lasti RS in gospodarjenju Sklada, ki niso bila oddana v zakup, in sicer za leto 2020 v skupnem znesku 4.497 EUR:

- 1.063,70 EUR za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov,
- 3.433,37 EUR za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

Sklad je v letu 2020 za nujno vzdrževanje razvoda Vogršček namenil 10.530 EUR.

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE DRŽAVNIH NAMAKALNIH SISTEMOV

V okviru investicijskega vzdrževanja, za kar je bilo planiranih 744.500 EUR, je Sklad v letu 2020 izvedel investicijsko-vzdrževalna dela na državnih namakalnih sistemih v skupni vrednosti 239.085 EUR z DDV, od tega 4.777 EUR z DDV za investicijsko vzdrževanje NS Zontarji (sanacija dveh hidrantov) in 234.308 EUR z DDV za investicijsko vzdrževanje strojne opreme črpališč Šempas in Renče ter odvzemnega mesta pod brano (228.672 EUR z DDV) ter izdelavo projektne dokumentacije za obnovo elektroinštalacij in krmilno-nadzornega sistema namakalnega razvoda Vogršček (5.636 EUR z DDV).

SANACIJE ČRNIH ODLAGALIŠČ IN RUŠITVE OBJEKTOV

Za sanacijo odlagališč oziroma nedovoljenih odpadkov z zemljišč v gospodarjenju Sklada in rušitve objektov je Sklad v programu za leto 2020 načrtoval 100.000 EUR sredstev. Dogodki so zelo nepredvidljivi in vnaprej niso znani. Predvsem so odvisni od aktivnosti inšpekcijskih služb različnih profilov in nivojev.

Za odstranjevanje odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb in rušitve objektov je Sklad v letu 2020 porabil 79.183 EUR, za nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora na podlagi odločb pa 6.280 EUR. Oba objekta, ki sta predmet odločb o odmeri nadomestila, sta bila v letu 2020 odstranjena.

PROMET Z ZEMLJIŠČI

Prodaja zemljišč

V pristojnosti Sektorja za kmetijstvo je prodaja kmetijskih in stavbnih zemljišč. Termin stavbna zemljišča se v poročilu uporablja za vrsto pravnega prometa, pri čemer so ta zemljišča po občinskih prostorskih načrtih opredeljena kot stavbna zemljišča. Stavbna zemljišča se prodajajo z objavo javne ponudbe na spletni strani Sklada, po načelu najboljše ponudbe, kmetijska pa na podlagi objave ponudbe na upravni enoti v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih oziroma po določilih Zakona o urejanju prostora, če ima občina sprejet odlok o predkupni pravici občine in poda izjavo o uveljavljanju te pravice.

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

Sklad na svoji spletni strani na naslovu http://www.s-kzg.si/si/javne-objave-in-narocila/program-prodaje-zemljisc/ objavlja s strani Sveta Sklada sprejeti Program prodaje nepremičnin, v katerega so vključena zemljišča, za katera je že bila sprejeta odločitev o prodaji z navedenimi prodajnimi pogoji. V letu 2020 je bil na 15. redni seji Sveta Sklada dne 14. 1. 2020 sprejet Program prodaje nepremičnin za leto 2020, ki je bil med letom dopolnjen z naslednjimi dopolnitvami: prva dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 17. redni seji dne 25. 2. 2020, druga dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 20. redni seji dne 20. 5. 2020, tretja dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 22. redni seji dne 16. 6. 2020, četrta dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 23. redni seji dne 14. 7. 2020, peta dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 25. redni seji dne 8. 9. 2020, šesta dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 27. redni seji dne 28. 9. 2020 in sedma dopolnitev programa prodaje na 28. dopisni seji dne 2. 11. 2020.

TABELA 18: Odtujitev zemljišč v letu 2020 po namenski rabi, zneskih in površinah

	2020		
	EUR	Ha	EUR/ m²
Skupaj	**6.949.649,85**	**26,1762**	**26,55**
Stavbna	**6.013.937,35**	**15,5465**	**38,68**
Kmetijska	**935.712,50**	**10,6297**	**8,80**

Sklad je v letu 2020 prodal skupno 26,1762 ha zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 6.949.649,85 EUR oziroma po povprečni ceni 26,5495 EUR/m². Sklenjenih je bilo 199 kupoprodajnih pogodb za 303 parcele.

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo 30 ha kmetijskih zemljišč v pogodbeni vrednosti 1.500.000 EUR. Pri tem je načrtoval prihodek (razlika med pogodbeno in knjigovodsko vrednostjo) v višini 1.100.000 EUR. Po namenski rabi je bilo prodanih 10,6297 ha kmetijskih zemljišč za znesek 935.712,50 EUR. Dosežena je bila povprečna cena 8,80 EUR/m². Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo po ceni od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 2,5605 ha v skupnem znesku 738.953,05 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč), in sicer po povprečni ceni 28,85972 EUR/m².
Za preostala prodana kmetijska zemljišča v izmeri 8,0692 ha in skupnem znesku 196.759,45 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila povprečna prodajna cena 2,438401 EUR/m². Sklenjenih je bilo 115 kupoprodajnih pogodb za 166 parcel.

Po namenski rabi je Sklad prodal 15,5465 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 6.013.937,35 EUR oziroma po povprečni vrednosti 38,68355 EUR/m². Ponudbe za prodajo so bile objavljene na spletni strani Sklada in na spletni strani SiDG, če je postopek prodaje vodila družba SiDG, d. o. o. Sklenjenih je bilo 84 kupoprodajnih pogodb za 137 parcel.

TABELA 19: Primerjava odtujitev zemljišč med letoma 2019 in 2020 po zneskih in površinah (po vrsti prometa)

	2019			2020		
	EUR	Ha	EUR/m²	EUR	Ha	EUR/m²
Prodaje skupaj	**5.028.644,15**	**32,5222**	**15,46**	**6.949.649,85**	**26,1762**	**26,55**
Kmetijska	**1.515.493,27**	**18,3630**	**8,25**	**935.712,50**	**10,6297**	**8,80**
Stavbna	**3.481.249,12**	**13,3960**	**25,99**	**6.013.937,35**	**15,5465**	**38,68**
Infrastruktura	**31.901,76**	**0,7632**	**4,18**			
Gozd	-	-		-	-	

TABELA 20: Primerjava odtujitev kmetijskih zemljišč med letoma 2019 in 2020 po zneskih in površinah (po dejanski rabi)

	2019			2020		
	EUR	Ha	EUR/m²	EUR	Ha	EUR/m²
Menjave	**1.011.768,95**	**47,0298**	**2,15**	**327.893,65**	**14,4413**	**2,27**
Razdružitve	**479.843,76**	**18,1384**	**2,65**	**320.919,89**	**21,8943**	**1,47**
Komasacije	**717.800,94**	**106,9532**	**0,67**	**1.431.727,60**	**180,7474**	**0,79**

TABELA 21: Po vrednosti 15 največjih prodaj kmetijskih zemljišč v letu 2020

Kupec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost v EUR	EUR/m2
Fizična oseba	Koper	443	110.750,00	250,00
Fizična oseba	Izola	551	77.140,00	140,00
Fizična oseba	Izola	182	45.500,00	250,00
Fizična oseba	Koper	230	28.750,00	125,00
Fizična oseba	Koper	110	27.500,00	250,00
Samoupravna lokalna skupnost	Ljubljana	3359	24.722,24	7,36
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	6069	24.276,00	4,00
Fizična oseba	Nova Gorica	796	23.880,00	30,00
Pravna oseba	Slovenska Bistrica	1509	22.635,00	15,00
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	595	20.825,00	35,00
Fizična oseba	Ljubljana	166	19.920,00	120,00
Samoupravna lokalna skupnost	Ajdovščina	1315	19.725,00	15,00
Fizična oseba	Ljubljana	129	19.350,00	150,00
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	755	18.875,00	25,00
Fizična oseba	Maribor	7966	18.720,10	2,35

TABELA 22: Po vrednosti 15 največjih prodaj stavbnih zemljišč v letu 2020

Kupec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost brez DDV	EUR/m^2
Pravna oseba	Maribor	61628	3.081.400,00	50,00
Pravna oseba	Postojna	29276	1.318.000,00	45,02
Pravna oseba	Novo mesto	4843	324.452,86	66,99
Pravna oseba	Šentjur pri Celju	3172	257.725,00	81,25
Pravna oseba	Radovljica	1761	167.305,00	95,01
Pravna oseba	Slovenska Bistrica	6383	111.702,50	17,50
Samoupravna lokalna skupnost	Gornja Radgona	4600	73.600,00	16,00
Fizična oseba	Maribor	2178	71.880,00	33,00
Pravna oseba	Novo mesto	1423	64.100,00	45,05
Fizična oseba	Nova Gorica	1457	48.082,48	33,00
Fizična oseba	Nova Gorica	1404	42.120,00	30,00
Fizična oseba	Kočevje	2339	42.102,00	18,00
Fizična oseba	Postojna	1231	36.930,00	30,00
Fizična oseba	Kočevje	3035	36.420,00	12,00
Pravna oseba	Novo mesto	503	33.701,00	67,00

Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2020 odkupil 733,2784 ha kmetijskih zemljišč. Zemljišča je Sklad odkupil za skupno pogodbeno vrednost 11.279.237,06 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,538193 EUR/m^2, kar je za 0,30 EUR/m^2 manj kot v letu 2019. Podatki o nakupu temeljijo na podatkih o dejanski rabi. Sklenjenih je bilo 511 kupoprodajnih pogodb in odkupljenih 2.771 parcelnih delov.

TABELA 23: Primerjava nakupa kmetijskih zemljišč med letoma 2019 in 2020 po zneskih in površinah ter primerjava površin, pridobljenih z menjavami, razdružitvami in komasacijami (po dejanski rabi)

	2019			2020		
	EUR	Ha	EUR/ m^2	EUR	Ha	EUR/ m^2
Nakupi	10.480.854,84	639,9150	1,64	11.279.237,06	733,2784	1,54
Menjave		46,4717			17,1529	
Razdružitve		19,5088			21,9723	
Komasacije		105,2958			182,2454	

Nekatere stranke svoje zemljišče ponudijo v prodajo neposredno z objavo na pristojni upravni enoti, manjši del strank se pri Skladu predhodno pozanima o interesu Sklada za odkup zemljišča. Uslužbenci Sklada prek krajevne pristojnosti spremljajo vse ponudbe za vse katastrske občine. O objavljenih primerih ponudb za prodajo kmetijskega zemljišča, ki so v skladu z razvojno strategijo Sklada, uslužbenci Sklada pošljejo predlog za odkup v opredelitev komisiji za promet. O prav vseh objavljenih ponudbah se komisija za promet odloča za območje upravnih enot Gornja Radgona, Lenart, Pesnica, Maribor, Slovenj Gradec, Radlje ob Dravi, Ruše in Murska Sobota, kjer je interes tujcev za nakup kmetijskih zemljišč največji v RS, in o vseh ponudbah, kjer je prodajna površina v ponudbi večja od 0,50 ha.

TABELA 24: Po vrednosti 15 največjih nakupov kmetijskih zemljišč v letu 2020

Prodajalec	Upravna enota	Površina	Vrednost	EUR/m^2
		v m^2	v EUR	
Fizična oseba	Ptuj	48017	136.848,45	2,85
Fizična oseba	Ptuj	50004	126.657,10	2,53
Fizična oseba	Murska Sobota	22866	91.464,00	4,00
Oseba civilnega prava	Domžale	27999	89.596,80	3,20
Fizična oseba	Celje	28656	85.966,67	3,00
Fizična oseba	Ptuj	31453	84.923,10	2,70
Fizična oseba	Ptuj	31373	79.465,91	2,53
Fizična oseba	Ptuj	41224	79.000,00	1,92
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	26465	72.000,00	2,72
Fizična oseba	Ptuj	26397	71.271,90	2,70
Fizična oseba	Cerknica	58127	66.787,00	1,15
Pravna oseba	Trebnje	24495	65.175,00	2,66
Fizična oseba	Domžale	18778	56.334,00	3,00

Prodajalec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost v EUR	EUR/m^2
Fizična oseba	Pesnica	22472	56.180,00	2,50
Fizična oseba	Ptuj	18698	55.843,45	2,99

Darilne pogodbe

RS je v letu 2020 z eno darilno pogodbo prejela v last površino z 0,1268 ha zemljišč.

Postopki menjav, razdružitev solastnine in komasacij

Menjave

V menjave je Sklad vložil 14,4413 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 17,1529 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 26 menjalnih pogodb za skupno 223 parcelnih delov, in sicer je bilo 80 parcel odtujenih in 143 parcel pridobljenih.

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Predlagane menjave s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. Striktno je bil upoštevan Skladov Pravilnik o prometu z nepremičninami in s tem pravilnikom določena pravila v povezavi s stometrskim vplivnim območjem stavbnih zemljišč. Sklad je v letu 2020 izvedel postopke parcelacij za potrebe menjav zemljišč na vodovarstvenih območjih. Menjave bodo dokončno realizirane v letu 2021.

Razdružitve

V ROS so bile poknjižene pogodbe o razdružitvah, po katerih je Sklad v postopkih razdružitve solastnine odtujil 21,8943 ha, hkrati pa iz njih pridobil 21,9723 ha kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča so bila predmet razdruževanja v 25 pogodbah o razdružitvi, v katerih je bilo razdruženih 208 zemljišč.

Komasacije

V letu 2020 je Sklad v komasacijske postopke vložil 180,7474 ha (2019 – 106,9532 ha) zemljišč, iz njih pa pridobil 182,2454 ha (2019 – 105,2958 ha) zemljišč.

Sklad je v zadnjem letu analiziral območja, kjer bi bile komasacije za Sklad nujne, ter pričel s pridobivanjem predhodnih mnenj pristojnih institucij za območja z omejitvami (zavarovana območja, krajinski parki, kulturna dediščina ...).
V postopkih komasacij Sklad ne nastopa le kot aktivna stranka, sicer izenačena z ostalimi strankami upravnega postopka, ampak v primerih izrazitega interesa po urejanju lastništva za zemljišča v lasti RS in v gospodarjenju Sklada nastopa tudi kot investitor komasacij. Tako je Sklad v letu 2020 kot pobudnik in investitor začel s postopki za uvedbo naslednjih upravnih komasacij:

- komasacija Lahovče – 111 ha; vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila na UE Kranj vložena 1. 6. 2020, odločba bo predvidoma izdana v začetku leta 2021;
- komasacija Bitnje – 226 ha; vloga na UE Kranj je bila vložena 2. 11. 2020;

- komasacija Svetinci–Grlinci – 393 ha; vloga na UE Ptuj je bila vložena 29. 9. 2020, odločba izdana 12. 10. 2020, pravnomočna 30. 1. 2021;
- komasacija Biš–Trnovska vas – 288 ha; vloga na UE Ptuj je bila vložena 29. 9. 2020, odločba izdana 12. 10. 2020;
- komasacija Pšata – 529 ha; predstavitveni sestanek je bil v mesecu marcu 2020, poteka zbiranje soglasij.

Pri vodenju upravnih postopkov je med posameznimi upravnimi enotami zaznati razlike. Med njimi izstopa reševanje problema pokojnih komasacijskih udeležencev ter tistih s stalnim prebivališčem v tujini. S problematiko je Sklad seznanil MKGP, ki je podalo mnenje, da področna zakonodaja omogoča upravnemu organu, da se poslužuje ukrepov (postavitev začasnih zastopnikov), ki strankam v postopku ne zmanjšujejo pravne varnosti, kar je pozitivno vplivalo in spremenilo vodenje postopkov tistih upravnih enot, ki so problem pokojnih prej reševali kot predhodno vprašanje v postopku, kar je pomenilo čakanje na rešitev dolgotrajnih postopkov dedovanj.

Žal je ob tem treba opozoriti na nerešeno vprašanje, ki lahko v skrajnem primeru privede do tega, da komasacije ne bo mogoče učinkovito zaključiti, da bodo sredstva, vložena vanjo, porabljena negospodarno, v skrajnem primeru so zaradi tega lahko zemljišča tudi neobdelana in se zarastejo. Navedeno se nanaša na primere solastnine na zemljiščih, ki je posledica postopkov denacionalizacije. Lastniki nacionaliziranih zemljišč so z denacionalizacijo postali solastniki zemljišč z osebami, s katerimi v preteklosti niso imeli nobene skupne lastnine. Še izraziteje je to v primerih, kjer bi upravne enote v denacionalizaciji lahko upravičencem vrnile iste parcele, kot so jim bile odvzete, a so se namesto tega odločile za vračilo solastniških deležev na množici parcel (kompleks). Prav za te primere je komasacija, v kateri se hkrati opravi tudi razdelitev solastniških deležev na način, da po komasaciji vsak od solastnikov, ki to želi, postane lastnik svojega zemljišča do celote.
Da je navedena razdelitev solastniških deležev v komasaciji mogoča in tudi zakonita, ker temelji tako na ZKZ kot ZDEN, meni del pravne stroke, drugi del pa meni, da je zakonodaja na tem področju podnormirana, da tega ne omogoča brez predhodne dopolnitve zakonodaje. Med slednje sodi tudi uradno stališče MKGP RS, poslano v vednost upravnim enotam v letu 2019.
Od mnenja MKGP, drugostopenjskega organa v komasacijah, je odvisno tudi bodoče ravnanje upravnih enot, ki same podpirajo tudi razdelitev solastnine v komasacijah, ki se je do leta 2011 na ta način tudi že izvajala, nato pa prekinila.
MKGP je pripravilo predlog sprememb zakona o kmetijskih zemljiščih, ki nudi rešitve za prej opisana nerešena vprašanja.

UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE HIDROMELIORACIJSKIH SISTEMOV

Sklad je v letu 2020 izvajal javno službo upravljanja in vzdrževanja HMS na območju celotne RS na podlagi Uredbe o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Ur. l. RS, št. 82/18). Obveznost izvajalca javne službe, v tem primeru Sklada, je bilo trajno nepretrgano opravljanje nalog, ki so potrebne za učinkovito gospodarjenje s HMS. Za naloge upravljanja je bilo v letu 2020 predvidenih 10.819 ur z vrednostjo urne postavke 20,44 EUR.

V letu 2020 je imel Sklad v upravljanju 260 HMS, od tega osem državnih namakalnih sistemov in 252 osuševalnih, od katerih je za vzdrževanje 196 osuševalnih sistemov skrbel Sklad, in 56 osuševalnih sistemov, za vzdrževanje katerih skrbijo zakupniki sami. Naloge vzdrževanja, ki jih v letnem programu vzdrževanja predvidi Sklad, lastniki oziroma zakupniki zemljišč izvedejo sami, Sklad opravi kontrolo izvedbe predvidenih vzdrževalnih del.

TABELA 25: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje državnih namakalnih sistemov

DRŽAVNI NAMAKALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2020		
Plan 2020	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2020/Realizacija 2020
25.836,16	25.836,16	100

TABELA 26: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje osuševalnih sistemov

OSUŠEVALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2020		
Plan 2020	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2020/Realizacija 2020
195.304,20	195.304,20	100

Skupaj je bilo za upravljanje HMS načrtovanih in realiziranih 221.140,36 EUR.
Z Odredbo o določitvi višine nadomestila na hektar za kritje stroškov za vzdrževanje osuševalnih sistemov in delovanje ter vzdrževanje namakalnih sistemov v letu 2020 (Ur. l. RS, št. 80/2019) je bila določena višina nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. V odmero so bili vključeni 204 HMS v upravljanju Sklada.
Sklad je v letu 2020 za potrebe vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov z izbranimi izvajalci sklenil pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z vzdrževanjem HMS za leto 2020. Izvedli sta se dve javni naročili za vzdrževanje osuševalnih sistemov ter dve javni naročili in dve evidenčni naročili za vzdrževanje državnih namakalnih sistemov.
Izmed 195 (en HMS vzdržuje občina) je bilo oddanih 181 osuševalnih sistemov ter vsi državni namakalni sistemi. Sklad ni prejel dopustne ponudbe za redno vzdrževanje 14 osuševalnih sistemov. Vzdrževanje predmetnih sistemov je bilo zagotovljeno s postopkom evidenčnih naročil, saj je ocenjena vrednost storitev znašala manj kot 40.000 EUR.

Poleg navedenega je Sklad, tako kot v preteklih letih, urejal tudi financiranje oziroma pokrivanje stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja državnih namakalnih sistemov (elektrika, voda, poškodbe oziroma okvare). Sklop sodelovanja z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč je zajemal predvsem skupno načrtovanje rednih vzdrževalnih del. Izvajal je nadzor nad delovanjem HMS in tudi strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del. Na MKGP je Sklad posredoval spremembe podatkov, ki se vodijo v evidencah melioracijskih sistemov, jim nudil strokovno pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela in podajal potrebna strokovna pojasnila. Pri izvajanju teh del in nalog Sklad sodeluje tudi z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah in Zavodom RS za varstvo narave.

TABELA 27: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2020, ostanek sredstev iz preteklih let in vrednost izvedenih del v letu 2020 v EUR

VRSTA SISTEMA	Višina zbranih sredstev z odmero 2020 (EUR)	Ostanek sredstev iz preteklih let (EUR)	Vrednost izvedenih del 2019 (EUR)
Osuševalni sistemi	518.973,29	310.876,84	553.799,18
Državni namakalni sistemi	64.199,41	13.566,05	*77.543,33

**V vrednosti izvedenih vzdrževalnih del so upoštevani tudi stroški elektrike (NS Ivanci, NR Vogršček).

SPREMEMBA POVRŠIN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKLADA ZARADI DENACIONALIZACIJE IN NEODPLAČNIH PRENOSOV ZEMLJIŠČ

V letu 2020 je bilo denacionalizacijskim upravičencem vrnjenih 43,3148 ha (2019 – 20 ha) kmetijskih zemljišč. Dodatno je bilo neodplačno odtujenih še 200,0732 ha (2019 – 355 ha) kmetijskih zemljišč na podlagi drugih zakonskih predpisov (prenosi na občine). Skupaj je bilo neodplačno odtujenih 243 ha (2019 – 375) kmetijskih zemljišč.
Na podlagi neodplačnih prenosov je Sklad v letu 2020 pridobil 249,8403 ha (2019 – 113) kmetijskih zemljišč.
Bilanca neodplačnih prenosov in postopkov denacionalizacije v letu 2020 je pozitivna, obseg kmetijskih zemljišč Sklada se je na račun neodplačnih prenosov povečal za 6,4523 ha.

GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA

Po prenosu državnih gozdov v upravljanje družbi SiDG po stanju 1. 7. 2016 in kasneje Sklad v obravnavanem letu 2020 z državnimi gozdovi ni več gospodaril, ostala mu je le dolžnost urejanja evidenc za naknadno neodplačno pridobljene gozdove. V odkupih mešane rabe zemljišč, kjer ob kmetijskih zemljiščih Sklad samostojno odkupi tudi dele gozdov, se bodo ti naknadno odplačno prenesli na SiDG, če bo to v njegovem interesu.

POSEK GOZDNEGA DREVJA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

V letu 2020 je bilo na zemljiščih v gospodarjenju Sklada z izbranimi izvajalci po postopku javnega naročanja prek agromelioracij in tudi s sankcioniranimi nedovoljenimi poseki posekanih 2.953 m^3 (2019 – 2.888 m^3) gozdnolesnih sortimentov. Iz tega naslova so bili realizirani prihodki v skupni vrednosti 101.756 EUR brez DDV (2019 – 88.927 EUR brez DDV). Razlog za posek gozdnolesnih sortimentov na kmetijskih zemljiščih so bile izdane odločbe Zavoda za gozdove zaradi sanitarnih sečenj iglavcev. Hkrati je Sklad izvajal tudi čiščenje kmetijskih zemljišč, poraslih z gozdnim drevjem, za usposobitev za kmetijsko proizvodnjo in odstranjeval nevarna drevesa na urbanih področjih na zemljiščih v upravljanju Sklada. V obseg sodijo tudi odkrite kraje gozdnega drevja Sklada.

Za sečnjo in spravilo gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih je Sklad v letu 2020 plačal 68.208 EUR brez DDV (2019 – 42.686 EUR brez DDV), izvajalci so bili izbrani v skladu z ZJN-3.
Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdnolesnih sortimentov, ki ga za Sklad po pogodbi izvaja ZGS, se je v letu 2020 znižal in je znašal 5.399 EUR brez DDV (2019 – 7.731 EUR brez DDV). Razlog je v tem, da je enostavnejše primere ocen na podlagi cenika SiDG opravil Sklad sam.

UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA

PRENOSI ZEMLJIŠČ

V letu 2020 je Sklad nadaljeval z aktivnostmi, zapisanimi v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov zemljišč na Sklad, ki ga je na zahtevo Računskega sodišča RS potrdil Svet Sklada v juniju 2012.

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

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

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

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

Za pripravo akcijskega načrta v letu 2012 je bil v prvi fazi najprej pripravljen seznam vseh parcel, do katerih se mora Sklad še opredeliti glede zakonskega lastništva (skupaj 391.089 parcel od približno milijona parcel v družbeni lasti leta 1993). Pri pripravi tega seznama se je Sklad srečal s sistemsko težavo, saj na nivoju države nikjer ne obstaja podatkovna baza v digitalni obliki glede seznama zemljišč, ki so bila po stanju na dan uveljavitve ZSKZ (11. 3. 1993) v zemljiški knjigi vpisana kot družbena lastnina in ga kot kriterij določa ZSKZ, temveč se vsi ti podatki vodijo le v ročno vodenih zemljiških knjigah po vseh okrajnih sodiščih v RS.

Zaradi obsežnost naloge in dejstva, da Sklad s svojimi resursi realno še dalj časa ne bi uspel pravno pregledati vseh 391.089 parcel iz akcijskega načrta, je bil v letu 2015 izveden javni razpis in na podlagi njega izbran zunanji izvajalec, ki je Skladu pomagal pri izvedbi projekta za dokončanje prenosov. Pogodba z zunanjim izvajalcem se je sicer iztekla s koncem leta 2020, zato je bil potrjen projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in v gospodarjenje SKZG RS in bo preostale parcele v bodoče Sklad urejal sam s svojimi zaposlenimi.

Od začetnega seznama 391.089 parcel akcijskega načrta se mora Sklad po stanju na dan 31. 12. 2020 opredeliti še do lastništva 138.172 parcel. Začetni seznam parcel za pregled iz leta 2012 je bil obsežen, saj so bile v njega vključene vse zemljiške parcele v družbeni lastnini, ki do leta 2012 še niso bile prenesene v last RS, ne glede na njihove takratne in sedanje katastrske podatke in dejansko rabo. Zaradi neusklajenosti zemljiškega katastra z dejanskim stanjem v naravi in namensko rabo zemljišč so bile v seznam tako dodane tudi vse tiste nepremičnine družbene lastnine, ki v uradnih evidencah niso bile vodene kot kmetijska zemljišča ali gozd (npr. vse zelenice, parki, dvorišča, ceste, poti, vodotoki, nerodovitna zemljišča, zemljišča, na katerih stojijo objekti, stavbišča ...). Po dosedanjih izkušnjah sodeč, večina zemljišč s seznama ne bo predmet prenosa na Sklad, ker gre po namenski rabi za stavbna zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij, vendar je treba vseeno pravno pregledati vsako parcelo posebej in ugotovitev utemeljiti z ustrezno listino. V nasprotnem primeru obstaja tveganje, da katera izmed parcel, ki v uradni evidenci sicer ni bila vodena kot kmetijsko zemljišče ali gozd, ne bi bila prenesena v upravljanju Skladu, čeprav bi po zakonu morala biti.

Zemljiške parcele iz akcijskega načrta so deloma pregledovali zaposleni, večina oziroma 230.000 parcel pa je bilo leta 2016 dodeljenih v urejanje zunanjemu izvajalcu. Naloga vseh sodelujočih v akcijskem načrtu, vključno z zunanjim izvajalcem, je bil pravni pregled dodeljenih parcel in opredelitev, katere izmed teh so predmet prenosa na Sklad oziroma niso ali pa so predmet predhodnih parcelacij zaradi njihove različne namenske rabe (kmetijsko, gozd, stavbno, ceste, vodna zemljišča). Za parcele, ki so predmet prenosa na Sklad, so sodelujoči v akcijskem načrtu pripravili pogodbe o prenosu in izvedli tudi vse potrebne postopke do vpisa lastninske pravice v korist RS v zemljiško knjigo. Za preostale pregledane parcele pa so morali identificirati izločitveni razlog, zakaj parcela ni predmet prenosa na Sklad, in za vsako od njih pridobiti dokument, ki takšno njihovo ugotovitev potrjuje (npr. potrdilo o namenski rabi, historiat parcele, sklepi sodišč in drugih organov, upravne odločbe, drugo). Vsi podatki o pregledanih parcelah in pridobljena listinska dokumentacija se za parcelo natančno vodijo v informacijskem sistemu Sklada, ki je bil za namen ureditve evidenc nepremičnin implementiran v letu 2014.

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

Dodatne težave pri izvajanju prenosov, ki bi jih bilo enako možno odpraviti samo s spremembo predpisov, predstavlja veliko število danes neobstoječih pravnih oseb, ki so v zemljiških knjigah še vedno vpisane kot upravljavci zemljišč. Za te osebe je namreč sedaj predpisan

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

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

TABELA 28: Realizacija dela na področju urejanja evidenc nepremičnin in prenosov glede na plan 2020 – fizični kazalniki sklenjenih in že knjiženih pogodb o prenosu

Kazalnik	Enota	Realizacija 2019	Plan 2020	Realizacija 2020	Indeks re20/pl20
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi na Sklad	n	202	200	227	1,13
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi s Sklada	n	330	250	417	1,67
Vložene tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe	n	15	15	12	0,80

Kot je razvidno iz tabele 28, je bilo v letu 2020 v registru osnovnih sredstev sklenjenih in že poknjiženih 227 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad (v letu 2019 202 pogodbi), istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih 417 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč s Sklada na druge pravne osebe (v letu 2019 330 pogodb).

Število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2020 za 13,5 % višje od planiranega, medtem ko je bilo število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč s Sklada na druge pravne osebe glede na plan 2020 višje za 67 %.

V letu 2020 je bilo na Državno odvetništvo podanih 12 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe. Število je bilo nižje od planiranega zaradi večmesečnega omejenega delovanja sodišč v času epidemije covida-19.

TABELA 29: Pregled površine neodplačno pridobljenih in odtujenih zemljišč v letu 2020 v ROS po dejanski rabi in primerjava z leti 2017–2020

Vrsta rabe	Neodplačno pridobljena zemljišča (v ha)				Neodplačno odtujena zemljišča (v ha)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
Kmetijska zemljišča	189,99	260,44	256,26	249,84	72,19	251,16	179,23	200,07
Gozdovi	156,03	167,67	266,50	254,04	11,99	12,17	37,37	74,90

Drugo	27,54	6,63	39,76	23,18	44,26	35,26	138,25	252,23
SKUPAJ	373,56	434,74	562,52	527,06	128,44	298,59	354,85	527,20

Največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2020 sklenjenih z občinami (118, skupaj za 355,92 ha), hkrati pa je bilo z občinami sklenjenih tudi največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč s Sklada na občine (275, skupaj za 101,59 ha).

Kot izhaja iz tabele 30, je bilo v letu 2020 na občine prenesenih skupaj 101,5944 ha zemljišč (v letu 2019 132,71 ha), od tega je bilo sklenjenih 145 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 52,2333 ha (v letu 2019 150 pogodb za 64,96 ha), 89 pogodb o prenosu občinskih cest za 15,1271 ha (v letu 2019 79 pogodb za 15,74 ha) in 41 pogodb za 34,23 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2019 31 pogodb za 52,01 ha).

TABELA 30: Podrobnejši pregled površine neodplačnih prenosov zemljišč s Sklada po posameznih občinah v letih 2017–2020 in po kategoriji zemljišč

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
MO CELJE	196	40.599	2.356	421	1.014	1.650	797	2.603	0	48	86.071	0
MO KOPER	2.739	30	8.880	0	0	0	0	428	105.240	33.746	283	103.458
MO KRANJ	4.420	7.062	0	510	0	0	1.567	2.301	273	0	0	0
MO LJUBJANA	3.568	70.689	76.330	25.706	689	4.625	5.228	29.367	12.234	1.836	147.554	5.174
MO MARIBOR	1.500	8.826	50.984	16.661	280	3.838	11.038	3.087	0	7.035	0	0
MO MURSKA SOBOTA	0	0	0	836	0	0	0	0	7.177	0	0	0
MO NOVA GORICA	0	775	0	1.669	0	126	0	21.464	0	12	0	0
MO NOVO MESTO	1.263	958	1.303	1.062	0	531	0	260	1.289	2.841	21.284	0
MO PTUJ	9.352	1.866	163.100	0	0	0	1.073	448	0	0	0	0
MO SLOVENJ GRADEC	379	0	0	0	0	0	843	0	0	8.669	0	1.814
MO VELENJE	10.357	193	0	1.964	0	352	0	0	0	0	0	0
AJDOVŠČINA	0	0	0	638	0	2.334	77	0	0	93	0	1.886
APAČE	380	11.291	515	0	814	0	0	139	0	0	0	174
BELTINCI	1.100	0	6.185	2.969	0	0	0	61	0	0	848	0
BLED	1.977	697	0	5.446	0	0	0	0	0	0	0	4.300
BOHINJ	0	1.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	525	0	0	0	0	0	0	657	0	0	0	0
BREZOVICA	0	1.078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.748
BRASLOVČE	8.360	0	0	0	305	0	0	0	0	0	0	0
BREŽICE	6.525	0	268	0	0	500	2.479	0	0	0	0	0
BRDA	0	0	0	206	0	0	0	4.882	0	27	0	0
CANKOVA	0	1.857	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	1.129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
CERKNICA	1.132	0	0	13.290	0	2.220	0	0	177.998	22.533	30.455	0
CIRKULANE	591	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ČRNA NA KOROŠKEM	0	0	696	0	0	37.317	0	9.337	0	0	0	0
ČRNOMELJ	1.093	7.366	951	0	0	0	0	0	0	564	0	3.124
DIVAČA	0	0	4.000	22.276	0	0	0	0	0	4.961	0	4.579
DOBREPOLJE	0	0	1.038	446	0	0	0	0	0	0	0	0
DOBROVA–POLHOV G.	0	0	0	2.006	0	0	117	1.623	3.601	0	0	0
DOBROVNIK	0	0	18.492	0	0	0	998	7.972	0	0	0	852
DOL PRI LJUBLJANI	0	0	0	0	0	0	3.301	0	0	0	0	0
DOLENJSKE TOPLICE	0	0	0	504	0	0	0	0	0	0	0	0
DOMŽALE	0	608	3.048	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DORNAVA	670	0	0	0	88	0	0	0	0	0	0	0
DRAVOGRAD	4.249	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0	4.978
DUPLEK	618	0	201	0	170	0	0	0	0	0	0	0
GORIŠNICA	0	0	0	95	0	0	0	0	0	0	0	0
GORJE	0	0	962	36.600	0	0	0	516	0	0	0	2.744
GORNJA RADGONA	2.845	582	151	136	3.744	2.554	1.051	5.779	0	0	0	0
GORNJI GRAD	0	0	2.444	3.369	0	0	7.684	0	0	0	0	0
GROSUPLJE	178	1.481	0	0	0	238	1.209	0	0	0	0	242
HAJDINA	0	0	0	577	0	0	0	1.555	0	0	0	0
HOČE–SLIVNICA	0	0	0	86.497	0	0	2.205	368	23.431	0	0	0
HODOŠ	7.459	0	0	4.466	0	0	0	0	0	0	0	0
HORJUL	0	0	10.435	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HRASTNIK	0	2.787	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
HRPELJE-KOZINA	390	5.455	0	0	0	0	0	0	57.868	0	0	0
IDRIJA	0	0	920	0	0	0	0	0	0	0	0	107
IG	0	31	0	0	0	2.076	605	225	0	0	0	0
ILIRSKA BISTRICA	0	117	8.422	7.033	0	0	47.662	2.728	0	0	0	0
IVANČNA GORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.924
IZOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.533	0	945
JESENICE	0	0	0	0	1.415	0	0	0	0	0	0	0
KANAL OB SOČI	0	0	0	0	433	0	0	0	0	0	0	0
KAMNIK	0	0	0	0	0	0	0	0	44.176	0	0	0
KIDRIČEVO	285	0	0	0	597	0	0	0	0	0	0	0
KOBARID	0	0	0	667	0	0	0	0	0	0	0	148.307
KOBILJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138.029	0
KOČEVJE	4.032	21.035	77.369	37.536	0	4.989	92	0	4.263	34.721	43.403	9.890
KOMEN	0	0	615	2.402	0	0	0	0	0	78	729	2.243
KOMENDA	0	0	0	0	0	780	536	0	0	0	0	0
KOSTANJEVICA NA KRKI	0	0	373	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOSTEL	0	0	0	553	0	0	0	144	0	0	2.129	0
KOZJE	301	0	0	0	130	0	628	0	0	0	0	0
KRANJSKA GORA	99	1.940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KRIŽEVCI	223	11.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KRŠKO	6.476	0	734	0	3.489	0	336	0	0	140	0	0
KUNGOTA	2.018	457	17.421	2.133	927	0	3.956	344	0	0	0	0
LAŠKO	0	0	0	0	847	4.585	0	0	0	0	0	0
LENART	611	1.138	8.366	3.278	0	503	0	86	0	0	0	0
LENDAVA	878	0	0	3.994	1.706	0	0	1.323	0	0	0	0
LITIJA	0	355	0	0	0	6.274	773	114	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
LJUBNO	0	0	294	0	0	0	647	0	0	0	0	0
LJUTOMER	0	1.332	919	53	1.787	727	1.180	10.541	0	0	0	0
LOGATEC	0	0	2.223	3.834	41	0	85	351	0	2.692	0	0
LOG–DRAGOMER	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKA DOLINA	0	2.655	0	0	2.791	297	0	0	0	0	0	0
LOVRENC NA POHORJU	0	0	67	0	0	0	0	830	0	0	0	0
LUČE	0	0	0	353	0	0	0	3.204	0	0	0	0
LUKOVICA	0	1.004	0	0	0	0	0	0	1.720	0	0	0
MAJŠPERK	0	0	0	0	521	10.329	42	103	0	0	0	0
MAKOLE	0	0	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0
MARKOVCI	0	0	0	0	275	391	0	0	0	0	0	0
MEDVODE	0	0	1.836	13.362	0	1.688	78	753	0	0	0	0
MENGEŠ	319	0	155	272	0	6.391	0	9.003	0	0	0	0
METLIKA	0	0	0	4.428	0	0	0	0	0	0	0	0
MEŽICA	646	58	0	447	0	0	0	0	0	0	0	0
MIKLAVŽ NA D. POLJU	186	375	0	0	0	194	0	0	0	0	0	0
MIREN–KOSTANJEVICA	0	0	1.102	0	0	0	87	0	43	0	950	0
MIRNA	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIRNA PEČ	0	0	0	0	0	0	0	0	33	0	0	0
MISLINJA	64	0	0	0	0	0	0	0	0	29.042	0	0
MOKRONOG	0	0	0	0	0	0	597	0	0	0	0	0
MORAVČE	0	727	0	5.559	0	0	0	0	0	0	0	143
MORAVSKE TOPLICE	0	0	0	1.597	0	0	1.214	0	0	0	0	0
MOZIRJE	0	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0	0
MUTA	0	9.345	815	0	0	61	0	0	0	0	0	0
NAKLO	0	0	0	554	0	0	0	2.155	0	0	0	0
NAZARJE	0	0	0	112	0	0	1.677	0	0	436	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
OPLOTNICA	0	0	865	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ORMOŽ	5.133	4.449	3.426	8.074	1.074	5.167	0	1.049	0	0	0	0
PESNICA	3.705	1.885	0	1.316	4.626	2.390	216	229	0	0	0	0
PIRAN	0	0	0	0	0	0	0	106	0	0	16.427	26.533
PIVKA	0	0	1.032	0	0	0	0	0	0	0	26	33
PODČETRTEK	0	0	0	0	6.985	0	22.405	3.623	231	0	0	0
PODLEHNIK	273	0	0	0	1.145	0	0	0	0	0	0	0
PODVELKA	3.474	0	1.368	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POLJČANE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.440	0
POLZELA	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0
POSTOJNA	13.945	1.470	16.913	72.467	0	2.866	0	2.568	9.408	0	15.316	286
PREBOLD	0	892	0	0	0	0	0	0	0	418	0	0
PREVALJE	775	0	1.764	300	0	0	0	0	0	0	0	0
PUCONCI	0	3.107	3.682	0	0	0	0	0	0	0	1.269	0
RAČE–FRAM	0	28.341	0	411	1.144	2.481	0	1.759	0	674	0	0
RADENCI	14.869	731	0	666	41	924	0	0	0	471	0	0
RADOVLJICA	1.656	0	46.182	0	0	630	0	0	0	1.335	622	0
RAVNE NA KOROŠKEM	0	2.090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REČICA OB SAVINJI	341	0	0	0	1.137	0	12.489	0	0	0	0	0
RENČE	0	0	0	0	0	463	846	0	0	0	0	0
RIBNICA	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGAŠKA SLATINA	437	0	255	2.903	0	17.942	8.234	0	0	0	324	0
ROGAŠOVCI	0	0	8.028	1.933	0	0	0	221	0	0	0	0
ROGATEC	0	1.798	0	2.158	2.593	1.868	0	0	0	0	0	0
RUŠE	7.215	0	2.104	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SELNICA OB DRAVI	0	917	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEMIČ	0	33.133	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEVNICA	0	577	1.893	67.009	0	1.629	2.131	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
SEŽANA	0	0	11.177	0	0	0	0	2.742	3.740	0	0	0
SLOVENSKA BISTRICA	682	0	15.167	263	749	624	1.731	735	0	0	0	0
SLOVENSKE KONJICE	0	0	40	0	0	0	3.105	0	0	0	0	0
SREDIŠČE OB DRAVI	0	0	1.833	20	0	0	0	0	0	0	0	0
STARŠE	248	0	4.694	0	0	573	0	0	0	0	0	0
STRAŽA	0	1.008	5.839	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETA TROJICA V S. G.	0	0	0	0	0	0	0	252	0	0	0	0
SVETI JURIJ V S. G.	0	0	0	0	0	0	0	1.679	0	0	0	0
ŠEMPETER–VRTOJBA	9.296	0	1.128	682	0	0	0	558	0	0	0	0
ŠENČUR	3.244	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠENTILJ	0	2.861	639	1.969	0	0	2.468	332	0	0	0	0
ŠENTJERNEJ	0	1.386	0	0	1.068	0	0	708	32	0	0	0
ŠENTJUR	1.101	0	2.089	0	0	0	0	27	337	90	0	184
ŠENTRUPERT	0	0	0	0	0	0	0	0	4.450	0	0	0
ŠKOFJA LOKA	0	2.231	0	0	0	0	454	905	0	0	0	0
ŠKOFLJICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	219
ŠMARJE PRI JELŠAH	0	0	1.670	0	0	0	0	361	0	0	0	0
ŠMARJEŠKE TOPLICE	0	0	3.609	0	0	0	0	0	0	109	0	0
ŠMARTNO OB PAKI	0	5.566	5.969	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARTNO PRI LITIJI	2.983	0	2.524	0	0	229	0	2.604	0	0	0	0
ŠOŠTANJ	0	0	0	10.839	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019	2020
ŠTORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.910
TABOR	0	0	0	0	3.993	0	0	0	0	0	0	0
TIŠINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.222	0	0
TOLMIN	946	0	0	15	1.619	70	87	0	571	0	0	0
TRBOVLJE	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TREBNJE	5.224	24	0	0	995	226	105	0	0	0	0	0
TRZIN	0	201	0	0	0	1.262	0	0	0	0	0	0
TRŽIČ	960	2.444	3.931	669	8.569	166	676	0	0	0	0	0
TURNIŠČE	0	0	6.140	0	0	0	235	0	0	0	0	0
VELIKE LAŠČE	0	0	0	0	407	336	274	0	0	0	0	0
VIDEM	18.306	52.743	118	453	4.893	908	0	1.220	0	0	0	0
VIPAVA	0	0	0	130	0	0	1.088	0	0	872	0	0
VITANJE	0	0	0	436	626	0	0	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	0	0	253	0	718	0	0	0	0
VRANSKO	417	0	0	0	0	0	883	0	0	0	0	0
VRHNIKA	4.661	0	0	444	832	1.212	0	0	0	0	0	0
VODICE	0	0	20.919	0	0	0	0	0	0	0	0	10.826
VOJNIK	0	0	310	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VUZENICA	2.740	2.302	0	11.992	0	0	0	0	0	0	0	0
ZAGORJE	0	18.637	239	1.013	2.709	7.664	0	0	3.746	48.728	12.992	1.717
ZAVRČ	796	0	0	0	194	3.734	0	0	0	0	0	0
ZREČE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.817	0	0
ŽALEC	3.244	11.949	0	19.394	0	404	0	2.020	0	2.537	0	0
ŽELEZNIKI	1.579	346	0	0	0	0	0	2.060	0	0	0	0
ŽIROVNICA	0	0	0	0	0	1.153	0	0	0	0	0	0
Skupaj (v m²)	**196.585**	**399.657**	**649.572**	**522.333**	**67.717**	**150.744**	**157.411**	**151.271**	**461.861**	**230.280**	**520.151**	**342.340**
Skupaj (v ha)	**19,6585**	**39,9657**	**64,9572**	**52,2333**	**6,7717**	**15,0744**	**15,7411**	**15,1271**	**46,1861**	**23,028**	**52,0151**	**34,234**

V letu 2020 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 33.048 parcel. Pregledane parcele so bile obravnavane v 1.955 spisih. S strani zunanjega izvajalca je bilo pregledanih 21.011 parcel oziroma 63,58 %, ostalih 12.037 oziroma 36,42 % pa je Sklad pregledal sam. Pri tem je Sklad praviloma preverjal vsebinsko zahtevnejše primere.

TABELA 31: Potencialni predmet prenosa – stanje s seznama akcijskega načrta na dan 31. 12. 2020 po skupinah pravnih oseb, do katerih se je še treba opredeliti glede lastništva, ter površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi, kot jo interpretira MKGP

		n	Št. parcel	% od vseh parcel	Skupna površina po katastru (ha)	Od tega površina KZ in gozdov po dejanski rabi (ha)
Občine	0–50 parcel	108	2.577	1,87	1.204,5572	929,2364
	51–500 parcel	76	13.295	9,62	4.561,3685	1.406,7433
	501–1000 parcel	15	11.034	7,99	2.014,7805	1.181,8721
	1001–2000 parcel	10	13.768	9,96	3.158,3785	2.110,0780
	2001–4000 parcel	1	2.008	1,45	300,4489	156,5252
	nad 4000 parcel	2	15.516	11,23	1.483,7232	322,5331
Skupaj občine		212	58.198	42,12	12.723,2568	6.106,9881
Javno dobro		51	3.882	2,81	1.987,6950	1.249,5689
Republika Slovenija		45	7.841	5,67	2.291,5006	1.518,7237
Ostale pravne osebe		3057	68.251	49,40	15.403,3703	6.619,2732
Skupaj občine, javno dobro, RS in ostale pravne osebe		**3365**	**138.172**	**100,00**	**32.405,8227**	**15.494,5539**

Kot izhaja iz tabele 31, je treba v okviru akcijskega načrta razčistiti lastništvo še za 138.172 parcel, pri čemer so občine največja skupina istih pravnih oseb, s katerimi Sklad še nima razmejenega zakonskega lastništva. Pri občinah je treba razčistiti zakonsko lastništvo še za 58.198 parcel oziroma 42,12 % vseh preostalih parcel akcijskega načrta. Postopki urejanja lastništva zemljišč pri občinah so še posebej zahtevni, saj se poleg ZSKZ lastništvo hkrati preverja tudi po ostalih predpisih s področja lastninjenja, sprejetih po 11. 3. 1993, na podlagi katerih so občine postale zakonske lastnice določenih nepremičnin družbene lastnine (Zakon o cestah, Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti, Zakon o športu, ZSKZ – po več kriterijih).

Za 108 občin (50,94 %), ki imajo do 50 nerazčiščenih parcel, se lahko razume, da so prenosi na Sklad pri njih praktično zaključeni, saj ostajajo večinoma neurejene le še takšne parcele, ki so predmet parcelacij zaradi različne namenske rabe oziroma neodmerjenih cest in poti.

TABELA 32: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN), do katerih se je še treba opredeliti, in dinamika zmanjševanja po letih

Raba tal (MKGP)	Pov. (ha) začetno stanje iz akcijskega načrta	Zmanjšanje površine kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN) po letih					Ostane (ha)
		Od 2012 do 2016	2017	2018	2019	2020	
Kmetijsko zemljišče in gozd	67.632	36.128	8.320	3.947	1.435	2.307	15.495

Pri obsegu pregledanih parcel iz akcijskega načrta so ključna potrdila o namenski rabi na tri presečne datume (11. 3. 1993, 20. 7. 2004 in sedanje stanje), ki jih izdajajo pristojne občine. S strani zunanjega izvajalca je bilo od začetka leta 2016 do konca leta 2020 na občine posredovanih 6.876 vlog za izdajo ustreznega potrdila o namenski rabi za skupaj 267.832 parcel. Do konca leta 2020 je bilo prejetih potrdil za 171.296 parcel oziroma 63,96 % od zahtevanih. Še vedno je precej prejetih potrdil o namenski rabi pomanjkljivih, zato je treba občine zaprošati za njihovo dopolnitev.

Občine v svojih pojasnilih za neizdajanje potrdil, slabšo odzivnost in kakovost izdanih potrdil navajajo različne razloge, in sicer, da:

- imajo kadrovske težave ali da so njihovi zaposleni obremenjeni z drugimi projekti;
- ne razpolagajo s podatki o namenski rabi na dan 11. 3. 1993, ker so bile ustanovljene kasneje, stara občina pa potrdil noče izdati, ker ne gre za njeno območje in za to ni pristojna;
- ne razpolagajo s podatkom o zazidanosti oziroma nezazidanosti stavbnega zemljišča na dan 11. 3. 1994 – kriterij 3. odstavka 14. člena Zakona o Skladu, in na dan 20. 7. 2004 – kriterij 16. a člena Zakona o Skladu;
- predlagajo, da zunanji izvajalec na občini kar sam opravi vpogled v prostorske planske akte, brez izdajanja pisnih potrdil o namenski rabi;
- ne razpolagajo s podatkom, ali se je na dan 11. 3. 1993 na obravnavani parceli že odvijal javni promet, če gre po sedanji dejanski rabi za občinske poti in ceste;
- ne razpolagajo z grafičnim delom prostorskih planskih aktov, kar velja za nekatere novoustanovljene občine.

Če Sklad ne razpolaga z ustreznimi potrdili o namenski rabi, tudi ne more zaključiti akcijskega načrta za dokončanje prenosov. Prav tako v tem primeru ni možno pripraviti pogodb o prenosu zemljišča na Sklad oziroma vlagati tožbenih zahtevkov v primeru zavrnitve podpisa pogodbe.

Dinamika izdajanja potrdil je od občine do občine zelo različna in neznačilna, ne glede na število parcel, za katere so bile te zaprošene, velikost ali starost občine. V nadaljevanju navajamo občine (112), ki so izdale potrdila zunanjemu izvajalcu že za več kot 90 % zahtevanih parcel. To so občine: Celje, Kranj, Ljubljana, Maribor, Murska Sobota, Novo mesto, Ptuj, Slovenj Gradec, Velenje, Apače, Bohinj, Benedikt, Bistrica ob Sotli, Bloke, Borovnica, Bovec, Braslovče, Brežice, Cerkvenjak, Črenšovci, Destrnik, Dobrna, Dobrova–Polhov Gradec, Dornava, Duplek, Gorje, Gornja Radgona, Gornji Grad, Gornji Petrovci, Grad, Grosuplje, Hajdina, Hrastnik, Idrija, Ig, Ilirska Bistrica, Ivančna Gorica, Juršinci, Kanal, Kamnik, Kidričevo, Kobilje, Komenda, Kozje, Kranjska Gora, Kungota, Lendava, Litija, Ljubno, Ljutomer, Logatec, Log–Dragomer, Loška dolina, Loški Potok, Luče, Majšperk, Makole,

Markovci, Medvode, Miren–Kostanjevica, Mislinja, Mokronog–Trebelno, Mozirje, Muta, Naklo, Nazarje, Oplotnica, Osilnica, Podlehnik, Podvelka, Poljčane, Prebold, Preddvor, Radovljica, Ribnica na Pohorju, Rogaška Slatina, Ruše, Selnica ob Dravi, Semič, Sevnica, Slovenska Bistrica, Sodražica, Solčava, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Sveti Tomaž, Šalovci, Šenčur, Šentilj, Šentjernej, Škocjan, Škofja Loka, Škofljica, Šmarješke Toplice, Šmartno ob Paki, Šmartno pri Litiji, Šoštanj, Štore, Tišina, Trebnje, Trnovska vas, Turnišče, Veržej, Videm, Zavrč, Žetale, Žiri in Žužemberk.

Ostale občine so pri izdaji potrdil o namenski rabi v razponu od 0 do 90 % od števila parcel na vlogah.

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

Tako kot v prejšnjih letih so se tudi v letu 2020 izvajali neodplačni prenosi zemljišč s Sklada na druge upravljavce državne lastnine (DARS, DRI, ministrstva), in sicer na podlagi sklepov Vlade RS, kadar je bil za to izkazan javni interes. V ta namen je Sklad v letu 2020 na podlagi podanih vlog s strani drugih državnih organov izdal skupaj 32 predhodnih soglasij k prenosu (v letu 2019 40 soglasij).

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

ODRAVLJANJE NAPAK V REGISTRU ZEMLJIŠČ

V letu 2020 je Sklad nadaljeval z odpravljanjem napak v ROS, ki so nastale ob njegovi vzpostavitvi leta 1996 (t. i. ničelni dnevnik). Skupna značilnost teh parcel je, da so bile ob vzpostavitvi registra nepremičnin Sklada sicer evidentirane in ovrednotene ter uvrščene med osnovna sredstva, vendar Sklad za njih ne razpolaga z verodostojno listino, ki bi bila podlaga za takšen vpis (npr. pogodba o prenosu, sklep sodišča, odločba upravnega organa ipd.), oziroma z drugo ustrezno dokumentacijo, na podlagi katere bi Sklad lahko takšne parcele izločil iz osnovnih sredstev (potrdilo o namenski rabi, historični zemljiškoknjižni izpisek, geodetska odločba). Pri tem predstavljajo večji problem tiste parcele, ki so na podlagi ničelnega dnevnika sicer v celoti evidentirane v ROS, vendar bo treba za njih izvesti predhodno parcelacijo, ker je samo del parcele lahko v upravljanju Sklada (delno stavbno, ceste, poti, vodotoki), kar je povezano z velikimi stroški parcelacij.

V letu 2020 so bile z ustreznimi listinami v ROS odpravljene napake pri 205 parcelah ničelnega dnevnika, podatke v ROS pa bo treba urediti še za 1.789 parcel. Od teh jih več kot polovica odpade na območja priobalnih občin (Ankaran, Piran, Koper, Izola), za katera Sklad še ni prejel ustreznih potrdil o namenski rabi. Del od 1.789 parcel je sicer že zajetih v pogodbah o prenosu, ki pa še niso izvedene do vpisa RS v zemljiško knjigo ali pa so potrebne predhodne geodetske odmere zaradi različne namenske rabe, neodmerjenih cest, objektov ipd.

PODROČJE GEODEZIJE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2020, po pooblastilu direktorice, zastopali Sklad:

- pri izvedbi postopkov za izdelavo elaboratov ureditve mej, novih izmer, parcelacij, komasacij, izravnave mej, določitve zemljišč pod stavbo, pri izdelavi elaboratov za evidentiranje stavb, spremembi bonitete zemljišč in izdelavi tehničnih poročil označitve mej v naravi (geodetskih storitev) na zemljiščih v lasti RS, ki so v upravljanju Sklada;
- v geodetskih upravnih postopkih, uvedenih na osnovi elaboratov geodetskih storitev na zemljiščih v lasti RS, ki so v upravljanju Sklada,

in

- izvajali meritve GIS GNSS;
- skrbeli za ažurnost geodetskih podatkov v Skladovi podatkovni bazi;
- izvajali geodetske projekte.

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 obravnavali zadeve v obsegu, kot sledi iz tabele 33.

TABELA 33: Pregled opravil v letu 2020

	V letu 2019	V letu 2020	V 2020/2019
Obravnava vabil na geodetski postopek (teren, pisarna izvajalca, GURS, OS, UE)	1000	1041	104
Naročila izvedbe geodetskih storitev	43	106	247
Soglasja k izvedbi geodetskih storitev	240	240	100
Zaključitev geodetskih storitev s potrditvijo izdelanih elaboratov (tehnični del geodetskega postopka)	796	937	118
Prejem in pregled odločb GURS (upravni del geodetskega postopka)	851	1020	120
Prejem in pregled obvestil o spremembi katastrskih podatkov – GURS	366	418	114
Sodelovanje v sodnih postopkih določitve mej	1	6	600

ZASTOPANJE SKLADA V GEODETSKIH UPRAVNIH POSTOPKIH

Sklad je v letu 2020 kot stranka sodeloval v vseh geodetskih upravnih postopkih, ki so se izvajali na zemljiščih v njegovem upravljanju in so se nanašali na izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov geodetskih storitev in drugih nalog v zvezi z evidentiranjem nepremičnin pri GURS.

Rezultat geodetskih upravnih postopkov, ki se končajo s pravnomočnim evidentiranjem sprememb katastrskih podatkov, so tudi dokončne parcelne meje in posledično dokončne parcele. Parcela postane dokončna, ko so vse njene meje dokončne. Vpis dokončnosti parcel je bil uveden z začetkom veljave Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE – Ur. l. RS, št. 52/2000). Dokončna meja je meja, ki je urejena oziroma določena z dokončno upravno ali pravnomočno sodno odločbo in ki ima s predpisano natančnostjo določene koordinate zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu. Vpis dokončnosti mej ima za lastnika parcel pozitivne učinke kot na primer: upravni ali sodni postopek ponovne ureditve dokončnih mej ni dopusten, kjer je meja dokončna, ni mogoče priposestovanje niti pridobitev lastninske pravice z graditvijo na tujem zemljišču, pogodbena komasacija ni dopustna, če obodne meje komasacijskega območja niso dokončne.

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

Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 9. 2. 2021 izhaja iz preseka podatkov o parcelah ROS in atributnih podatkov GURS, ki tedensko digitalno osvežujejo naš informacijski sistem URBAR. Nedokončnost parcel Sklada za Sklad ne predstavlja velikega tveganja. Sklad v informacijskem sistemu URBAR med drugimi podatki vodi tudi atributno in grafično površino vsake parcele Sklada. Z grafičnim vpogledovalnikom je omogočena primerjava lege parcele preko prostorskih slojev dejanske rabe, GERK-ov in načrtov DOF. Z vpogledi v okolju grafičnega vpogledovalnika GURS (PREG) pridobivamo podatke o natančnosti lokacij prikazanih parcel v zemljiškokatastrskih prikazih.

TABELA 34: Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 9. 2. 2021

	Število parcel	Število dokončnih parcel z urejenimi mejami oboda	Število parcel z neurejenimi mejami oboda	Indeks
Parcele v lasti RS in upravljanju Sklada iz evidence ROS	159489	6720	152769	4
Parcele v solastnini RS in skupnem upravljanju Sklada ter SiDG iz evidence ROS	72350	1601	70749	2

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi odločitev komisije Sklada v letu 2020 pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih naročili 106 geodetskih storitev (tabeli 31 in 33), in sicer:

- 29 naročil geodetskih storitev za pogodbe o prenosu lastništva zemljišč;
- 36 naročil geodetskih storitev za izvedbo ureditve mej kmetijskih zemljišč;
- tri naročila geodetskih storitev za odmero cest;
- dve naročili geodetskih storitev za izravnavo mej;
- 21 naročil geodetskih storitev za izvedbo pravnega prometa z zemljišči;
- deset naročil geodetskih storitev za izvedbo razdružitve solastnine;
- dve naročili geodetskih storitev za evidentiranje zemljišča pod stavbo in vpis stavbe v kataster stavb;
- eno naročilo geodetske storitve za stabilizacijo mejnikov na urejenih mejah;
- eno naročilo geodetske storitve za bonitiranje kmetijskih zemljišč;
- eno naročilo geodetske storitve za izdelavo identifikacijskih elaboratov.

TABELA 35: Stroški geodetskih storitev za leto 2020 v primerjavi z letom 2019

	40.160,14	67	Leto 2020 (EUR)	Plan 2020 (%)
Stroški	40.160,14	67	88.011,66	59

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2020 izdali 240 soglasij k izvedbi geodetskih storitev, in sicer:

- 61 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za prenos lastnine zemljišč;
- štiri soglasja k izvedbi izravnave mej;
- eno soglasje k izvedbi geodetskega postopka ureditve mej;
- 129 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo pravnega prometa z zemljiščem;
- 42 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo odmer javnih cest;
- eno soglasje k izvedbi geodetskega postopka za potrebe ustanovitve stavbne pravice;
- dve soglasji k evidentiranju zemljišča pod stavbo in vpisu stavbe v kataster stavb.

MERITVE GIS GNSS

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi vlog Sektorja za kmetijstvo v letu 2020 izvajali geodetske izmere z natančnostjo do enega metra (v nadaljevanju: meritve GIS GNSS). V letu 2020 je bil povprečen odzivni čas, to je čas od prejetja vloge do izvedbe meritev, podpisa zapisnika in izdelave načrta meritev, 23 koledarskih dni. Odzivni čas je bil odvisen predvsem od vremenskih razmer in uskladitve terminov z vabljenimi strankami (sosedi mejaši, zakupniki ...).

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

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

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

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

TABELA 36: Izvedene meritve GIS GNSS v letu 2020 v primerjavi z letom 2019

	Real. 2019	Plan 2020	Real. 2020	Re20/Pl20 (v %)
Število zaključenih meritev	169	190	136	72

OSVEŽITEV SKLADOVE PODATKOVNE BAZE Z GEODETSKIMI PODATKI

Na podlagi Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Ur. l. RS, št. 24/03 s spr.; v nadaljevanju: ZDIJZ) in izjave o uporabi geodetskih podatkov v nekomercialne namene Sklad podatke GURS prevzema brezplačno. Geodetski podatki v vektorskem formatu se za grafično

aplikacijo, ki je sestavni del programske opreme URBAR, osvežujejo na digitalen način neposredno iz GURS. Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so pri GURS naročili in prevzeli:

- januarja 2020 – načrte DOF za območje celotne Slovenije (implementacijo načrtov DOF v grafično aplikacijo je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec);
- vsak mesec v letu 2020 – atributne podatke REN (implementacijo podatkov REN v okolje URBAR je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec).

IDENTIFIKACIJSKA POTRDILA IN UGOTOVITVE POVRŠIN

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2020 na osnovi vlog Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, Sektorja za kmetijstvo in Sektorja za pravne zadeve izdelali 17 ugotovitev površin delov parcel na osnovi vklopov in presekov grafičnega prikaza parcel zemljiškega katastra in grafičnih slojev prikaza namenske rabe zemljišč.

IZVEDENE OBDELAVE DIGITALNIH PODATKOV

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2020 za potrebe Sklada izvedli naslednje obdelave digitalnih podatkov:

- transformacijo in procesiranje grafičnih podatkov HMS v skladu z veljavno uredbo za uvoz v informacijski sistem URBAR;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel v upravljanju Sklada z območjem namakalnih HMS po uredbi za namen generiranja cenika zakupnin;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel v upravljanju Sklada z območjem namakalnih HMS – Sečoveljska dolina po uredbi za namen popravka cenika zakupnin;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel, ki so oddane v zakup in posegajo v gozdno masko »šifra 2000 združena z gozdno gospodarskimi sestoji;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja zakupnih poligonov v pripravi (»status 2«) zakupnika Sava, z. o. o. Lesce, s poligoni GERK;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel – nakup 2014–2020 s sloji vodno varovalnih območij državnega pomena;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel – nakup 2020 s sloji vodno varovalnih območij državnega pomena, s sloji HMS-sistemov in s sloji varovanih območij;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel Sklada s poligoni sprememb dejanske rabe 2000 – gozd v 1600 – neobdelano in 1800 – kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem.

PRAVNE ZADEVE

DELO SEKTORJA ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2020 je Sektor za pravne zadeve izvajal svoje stalne naloge v skladu z organizacijo Sklada, med katerimi je predvsem:

- skrbel za zastopanje in zastopal Sklad pred sodišči v pravdnih postopkih, povezanih z odškodninskimi zahtevki, posestjo, zakupnimi razmerji, kupoprodajnimi pogodbami;
- sodeloval z Državnim odvetništvom in mu dajal usmeritvena navodila pri sodnih postopkih, povezanih z lastninsko pravico – priznanje lastninske pravice, prenosi, razdružitve solastnine, obremenitve lastninske pravice, nujne poti, določitve pripadajočih zemljišč, kaduciteta;
- zastopal Sklad pred sodišči v sodnih postopkih po 145. c členu ZIKS;
- zastopal Sklad pred upravnimi organi v inšpekcijskih postopkih;
- Državnemu odvetništvu podajal vsebinske opredelitve v postopkih denacionalizacije, vključno z nadomestnimi zemljišči in 5. členom ZDen;
- sodeloval s Sektorjem za kmetijstvo pri izvajanju pravnega prometa – pravni pregled pred podpisom kupoprodajnih pogodb, objava razpisov za prodajo stavbnih zemljišč, pregled služnostnih pogodb, pogodb o stavbni pravici in pogodb za infrastrukturo;
- vodil zunajsodne postopke in sestavljal listine o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in pripravljal pogodbe za zunajsodne razdružitve;
- pravno svetoval Sektorju za kmetijstvo, Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo in Sektorju za splošne zadeve;
- zastopal Sklad oziroma sodeloval v drugih upravnih postopkih.

Za leto 2020 načrtovane in realizirane glavne naloge Sektorja za pravne zadeve so razvidne iz tabel 37 in 38.

TABELA 37: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2020, zaključene zadeve – plan in realizacija

Postopki	Plan 2020	Realizirano 2020	Indeks
Pravnomočno zaključeni pravdni postopki	70	146	208
Pravnomočno zaključeni nepravdni postopki	260	409	157
Skupaj pravnomočno zaključeni sodni postopki	**330**	**555**	**168**
Zaključeni postopki na področju odstranjevanja odpadkov na podlagi Zakona o varovanju okolja	25	21	84
Zaključeni zunajsodni zahtevki	40	53	132
Sklenjeni sporazumi za zunajsodno razdružitev solastnine	30	22	73

TABELA 38: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2020 glede na leto 2019 – nove zadeve

Postopki – nove zadeve 2019–2020	2019	2020	Indeks
Novozačeti sodni postopki – skupaj pravdni in nepravdni	572	568	99
Novozačeti upravni postopki – skupaj	71	49	69
Novozačeti zunajsodni zahtevki – skupaj	66	75	114
Pregled pravnega prometa – skupaj	844	729	86
Služnosti, soglasja, stavbna pravica, infrastruktura – skupaj	329	379	115
SKUPAJ	1882	1800	96

SODNI POSTOPKI

Epidemija covida-19 je v letu 2020 vplivala na delo Sektorja za pravne zadeve predvsem zato, ker procesni roki na sodiščih niso tekli štiri mesece. V spomladanskem delu epidemije delo na sodiščih ni normalno potekalo dva meseca in pol. Ta izpad je bil sicer delno nadomeščen v poletnem času, ko so bile sicer običajno 30 dni trajajoče sodne počitnice skrajšane na 15 dni, v jesenskem delu epidemije pa procesni roki na sodiščih niso tekli en mesec in pol. Ta ukrep je pomenil, da so sodišča delo opravljala le v nujnih zadevah, med katere pa sicer postopki na sodiščih, ki zadevajo Sklad, ne sodijo. Sodišča so sicer v času, ko so normalno poslovala, vloge obravnavala in posredovala v povečanem obsegu, tako da se v končnem številu pripad zadev v letu 2020 ne razlikuje bistveno od leta 2019. Okrnjeni način dela sodišč se je najbolj kazal v povečanem številu zaključenih sodnih postopkov, ker so se zaposleni zaradi zmanjšanega priliva zadev v določenih obdobjih posvetili zaključevanju in arhiviranju zadev iz preteklih let, realizirano število zaključenih sodnih postopkov je zato bistveno preseglo planiranega. V letu 2020 je bilo zaključenih skupno 555 sodnih postopkov od planiranih 330, kar predstavlja 168 % realizacijo glede na plan za leto 2020. V letu 2020 je bilo zaključenih kar 76 pravdnih postopkov več od planiranih in zaključenih 149 nepravdnih postopkov več od planiranih.

Na področju sodnih pravdnih postopkov, ki jih rešujemo v sektorju, so postopki zaradi ugotovitve lastninske pravice, ugotovitve obstoja služnostne pravice, prepustitve posesti, plačila zakupnine ter različnih odškodninskih zahtevkov, med katerimi prevladujejo zahtevki na podlagi 72/2. člena ZDen. Na dan 31. 12. 2020 je bilo odprtih še 16 pravdnih postopkov na podlagi 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS. Višina zahtevka glede na višino zahtevka, postavljenega s strani strank in zmanjšanega za že plačane nesporne dele posameznih zahtevkov, je znašala 20.023.583,93 EUR.

Pravnomočen in dokončno zaključen je tudi pravdni postopek v zadevi najvišjega tožbenega zahtevka, zahtevka Nadškofije Ljubljana (v nadaljevanju: NL), ki je Sklad tožila zaradi plačila odškodnine v višini glavnice 17.415.390,00 EUR. Vrhovno sodišče je zavrnilo revizijo NL, ki jo je vložila zoper sodbo Višjega sodišča v Ljubljani, s katero je bil zahtevek NL delno zavrnjen, kar je imelo za Sklad ugodne posledice na vtoževani znesek s pripadki kakor tudi na odmero stroškov pravdnega postopka. Kljub temu je skupni izplačani znesek s strani Sklada NL samo v tem sodnem postopku znašal cca 21 mio EUR.

Sklad je v letu 2020 iz naslova odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145. c členu ZIKS upravičencem izplačal skupno znesek 195.755,60 EUR, od tega na račun glavnic znesek

165.834,62 EUR, na račun ZZO od glavnice znesek 22.278,78 EUR in na račun pravdnih stroškov znesek 7.642,20 EUR. V primerjavi z letom 2019, ko je bilo skupno izplačanega zneska več kot 14 mio EUR, je bil izplačani znesek bistveno nižji, kar lahko pripišemo predvsem razlogom, opisanim na začetku – epidemiji covida-19 in z njo povezanim motenim delovanjem sodišč.

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

Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2020 začetih 568 novih postopkov, od tega 62 novih pravdnih postopkov in 506 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2019, ko je bilo novozačetih sodnih postopkov 572, predstavlja to indeks 99 % glede na leto 2019.

ZAKLJUČENI UPRAVNI POSTOPKI

Tudi na področju upravnih postopkov se je v Sektorju za pravne zadeve odražal vpliv epidemije covida-19, tudi tek rokov v upravnih postopkih je bil v spomladanskem delu epidemije ustavljen, razen za nujne postopke, tudi v jesenskem delu epidemije je bil poudarek na reševanju nujnih zadev. Posledično se je pripad novih zadev na področju upravnih zadev v primerjavi z letom 2019 zmanjšal.

Sektor za pravne zadeve Sklada je v letu 2020 na tem področju zaključil skupno 45 zadev, 15 postopkov manj kot v letu 2019. Od 45 zaključenih upravnih postopkov je bilo zaključenih 21 postopkov na področju varstva okolja, pet postopkov s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč, 19 postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja in varstva osebnih podatkov. V primerjavi z letom 2019 se je število zaključenih upravnih postopkov zmanjšalo na področju postopkov na področju varstva okolja in s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč, pet več pa je bilo zaključenih postopkov s področja zagotavljanja informacij javnega značaja.

V letu 2020 je bilo skupno novozačetih upravnih postopkov 49, torej 23 upravnih postopkov manj kot v letu 2019.

Sektor za pravne zadeve je na področju upravnega prava zadolžen tudi za vlaganje upravnih sporov. Do vložitve upravnega spora pride v primerih, ko se Sklad ne strinja z odločitvijo organa druge stopnje v upravnem postopku. Največ primerov, v katerih je v Sklad zoper odločbo organa druge stopnje sprožil upravni spor, je bilo v postopkih prometa s kmetijskimi zemljišči in v inšpekcijskih postopkih.

ZUNAJSODNI POSTOPKI IN ZUNAJSODNE RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

V okviru zunajsodnih postopkov in zunajsodnih razdružitev je bilo v Sektorju za pravne zadeve v letu 2020 s področja zunajsodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zaključenih 53 zadev in 22 s področja zunajsodnih razdružitev solastnine. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju zunajsodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 132 %, na področju zunajsodnih razdružitev solastnine je bila dosežena realizacija letnega plana v višini 73 %.

Sektor za pravne zadeve je leta 2020 v delo prejel skupno 75 novih zunajsodnih postopkov, od tega zunajsodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 56 in zunajsodnih zahtevkov za razdružitev solastnine 17, kar je še vedno veliko glede na to, da bi pričakovali, da bo zahtevkov iz naslova neusklajenega lastninskega stanja v zemljiški knjigi po 30 letih transformacije družbene lastnine v lastnino z znanimi lastniki manj.

PRAVNI PROMET

Tudi v letu 2020 je bilo število pregledanih pogodb za promet (729 zadev) zelo visoko v primerjavi z leti pred letom 2019. V primerjavi z letom 2019 je bilo sicer pregledanih 115 manj pogodb, kar je mogoče pripisati dejstvu, da je bil tek upravnih rokov ob razglasitvi epidemije 15. 3. 2020 začasno prekinjen in upravne enote niso izdajale odločb o odobritvah pravnih poslov niti niso objavljale ponudb za prodajo.
Sektor za pravne zadeve na tem področju pred objavo ponudbe za prodajo zemljišča na UE opravi pravni pregled stanja – pregleda celotno dokumentacijo, zlasti z vidika urejenosti lastništva, morebitnih stvarnopravnih pravic in obveznosti države ter pravilnosti postopka glede na vrsto nepremičnine. Pravni pregled stanja pravni sektor vnovič opravi tudi pred podpisom pogodbe.
V primerih, ko je bil predmet prodaje stavbno oziroma delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče, smo pripravili in poskrbeli za objavo razpisa za zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč na spletni strani Sklada. Pripravljenih je bilo 26 razpisov in izvedena prodaja 26 sklopov zemljišč. V sklopu izvedbe pravnega posla je Sektor za pravne zadeve poslal 28 ponudb občinam (uveljavljanje predkupne pravice na podlagi določil ZUreP) in 45 zaprosil za izdajo soglasja na MKGP (soglasje h kupoprodajni pogodbi v vrednosti več kot 20.000,00 EUR na podlagi določil ZSPDSLS).

Sektor za pravne zadeve je izvedel tudi 22 javnih razpisov za zbiranje ponudb za oddajo zemljišča v najem.

DENACIONALIZACIJA

Na področju redne denacionalizacije, ki je sicer v zaključni fazi, je Sklad v letu 2020 obravnaval samo en nov zahtevek, zaključen pa je bil en postopek.
Na področju nadomestnih zemljišč je Sektor za pravne zadeve v letu 2020 prejel en nov zahtevek, zaključil pa tri postopke dodelitve nadomestnega zemljišča. V obravnavi tako ostaja še šest zahtevkov za dodelitev nadomestnega zemljišča v okviru postopkov denacionalizacije. Priprava potrebnega nabora nadomestnih zemljišč je zaradi določenih omejitev glede primernosti za nadomestno zemljišče v postopkih, kjer se vračajo nadomestna zemljišča v večjih vrednostih, dolgotrajen postopek.

SLUŽNOSTI, SOGLASJA, STAVBNA PRAVICA IN POGODBE ZA INFRASTRUKTURO

Na področju služnosti je Sektor za pravne zadeve pregledoval pogodbe, po potrebi zahteval dopolnitev dokumentacije in vsebinsko dopolnjeval zahtevnejše pogodbe. V letu 2020 je bilo v sektorju tako pregledanih 379 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice in soglasij. V

primerjavi s preteklim letom (329 pregledanih pogodb) je število pregledanih pogodb večje za 50 pregledanih pogodb.

PRAVNO SVETOVANJE OSTALIM SEKTORJEM IN SODELOVANJE V ZAKONODAJNIH POSTOPKIH

V okviru nalog Sektorja za pravne zadeve je opredeljeno tudi pravno svetovanje ostalim sektorjem na Skladu. Tako so zaposleni tudi v letu 2020 vršili svetovanje ostalim sektorjem pri reševanju vsebinsko zahtevnejših zadev, kjer je potrebno širše poznavanje prava. Na področju dodeljevanja kmetijskih zemljišč v zakup Sektor za pravne zadeve sodeluje v Komisiji za ugovore in licitacije, ki v primerih ugovorov na odločitve o dodelitvi v zakup pripravlja vsebinsko obrazložene odgovore na ugovore.

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

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

POVZETEK

Leto 2020 je v največji meri zaznamovala epidemija covida-19, ki je vplivala tako na delo sodnih kot tudi upravnih organov. Dinamika dela teh organov v veliki meri vpliva tudi na delo Sektorja za pravne zadeve, zato je zanimiv podatek, da se kljub nekajmesečnemu premoru v delovanju navedenih organov obseg dela v Sektorju za pravne zadeve ni bistveno zmanjšal, temveč je ostal v obsegu iz prejšnjih let. Ta podatek lahko pojasnimo z nezmanjšanim tempom Sklada pri prometu s kmetijskimi zemljišči in s povečanimi aktivnostmi pri zaključevanju in arhiviranju zadev.

KADROVSKE ZADEVE

STANJE ZAPOSLENIH NA DAN 31. 12. 2020

Na dan 31. 12. 2020 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 75 javnih uslužbencev.

Od vseh 75 zaposlenih uslužbencev je:
- 70 uslužbencev zaposlenih za nedoločen čas,
- trije uslužbenci so zaposleni za določen čas zaradi dela na projektu,
- ena uslužbenka je zaposlena za določen čas zaradi nadomeščanja odsotnega uslužbenca zaradi daljše bolniške odsotnosti (ki se ne šteje v ZKN),
- direktorica, ki je zaposlena za določen čas.

V času priprave tega poročila je na daljši bolniški odsotnosti en uslužbenec, nadomešča ga ena uslužbenka, ki je zaposlena za čas nadomeščanja odsotnega sodelavca.

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

ZKN ZA LETO 2020

Na podlagi 22., 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Ur. l. RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) je Vlada RS na svoji 40. redni seji dne 19. 11. 2020 pod točko 6.8 sprejela sklep št. 10002-12/2020/4 o določitvi Zbirnega kadrovskega načrta oseb javnega prava po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih za leto 2020 in 2021, s katerim povečuje število zaposlenih za tri uslužbence in je s tem dovoljenih 73 zaposlitev.

Na dan 31. 12. 2020 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 74 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN. Z dnem 1. 1. 2020 preneha delovno razmerje eni uslužbenki zaradi uveljavitve pravice do starostne pokojnine.

TABELA 39: Kadrovski načrt Sklada za leti 2020 in 2021

Vir financiranja	Število zaposlenih 1. januarja tekočega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednjega leta
1. Državni proračun	5,18	5,18
2. Proračun občin	/	/
3. ZZZS in ZPIZ	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, prostojbine, koncesnine, RTV-prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe in sredstva prejetih donacij	74 – 5,18 = 68,82	73 – 5,18 = 67,82
7. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/

8. Sredstva ZZZS za zdravnike sekundarje, zdravnike in doktorje dentalne medicine specializante, zdravstvene delavce pripravnike, zdravstvene sodelavce pripravnike; sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe, namenjene internacionalizaciji ter kakovosti izobraževanja in znanosti (namenska sredstva)	/	/
9. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
10. Sredstva za zaposlene na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic zleda med 30. januarjem in 10. februarjem 2014 (Ur. l. RS, št. 17/14 in 14/15 – ZUUJFO)	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 10. točke)	**74**	**73**
Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3 in 4	**5,18**	**5,18**
Skupno število zaposlenih pod točkami 5, 6, 7, 8, 9, 10	**68,82**	**67,82**

KADROVSKI NAČRT SKLADA

V skladu s 60. členom ZIPRS2021 mora Sklad sprejeti svoj kadrovski načrt in v skladu s Pravilnikom o metodologiji za posredovanje in analizo podatkov o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih v javnem sektorju spremljati tudi njegovo realizacijo, pri čemer mora biti v primerih, ko se posamezni uslužbenci financirajo iz različnih virov financiranja, v realizaciji kadrovskih načrtov njihova zaposlitev prikazana v deležih. Sklad podatke o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih sporoča Agenciji RS za javnopravne evidence in storitve (AJPES), ki zbira podatke prek informacijskega sistema za posredovanje in analizo podatkov o plačah v javnem sektorju – ISPAP.

Naloge javne službe upravljanja in vzdrževanja HMS, ki so jih javni uslužbenci tudi v letu 2020 poleg svojih rednih delovnih nalog izvajali na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, so naslednje:

- načrtovanje in izvajanje upravljanja,
- priprava letnega programa upravljanja in letnega programa vzdrževanja,
- urejanje financiranja oziroma pokrivanja stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja velikih namakalnih sistemov (stroški elektrike, voda, zavarovanja itd.),
- priprava letnih analiz in poročil za ministrstvo,
- priprava podatkov za odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- zagotovitev vpogleda lastnikom zemljišč na melioracijskem območju v vso dokumentacijo o delih na HMS,
- nadzor nad delovanjem HMS in strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del,
- sporočanje sprememb podatkov v evidenco melioracijskih sistemov in naprav,
- organizacija in zagotavljanje vzdrževanja transformatorskih postaj in visokonapetostnih vodov po pooblaščenih izvajalcih vzdrževanja teh naprav,
- priprava in izvedba postopkov za izbiro podizvajalca vzdrževalnih del,
- strokovna pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- podajanje potrebnih strokovnih pojasnil ministrstvu s področja HMS,

- izvajanje vloge soglasodajalca v postopkih poseganja v prostor na območjih izvedenih HMS,
- sodelovanje s podizvajalci,
- sodelovanje z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah,
- sodelovanje z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na melioriranih zemljiščih in imetniki vodnih pravic,
- druge naloge na področju upravljanja HMS.

V letu 2020 je bila pozornost usmerjena na zmanjševanje zaostankov pri vlogah za podelitev služnosti, da so se te obravnavale najkasneje v roku treh mesecev od prejema vloge. V ta namen bodo aktivirani sodelavci na Skladu, in sicer s stimulacijo oziroma izplačili nadur.

Sklad je v letu 2020 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v potrjenem akcijskem načrtu za dokončanje prenosov na zahtevo Računskega sodišča RS. V pripravo odzivnega poročila je bilo vključeno večje število sodelavcev, ki so delo opravili z nadurnim delom oziroma stimulacijo. Postopki prenosov zemljišč na Sklad in s Sklada na druge zakonske lastnike so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi zakona. Akcijski načrt za dokončanje prenosov se je iztekel konec leta 2020, prav tako tudi pomoč zunanjih izvajalcev pri prenosih. Ker je treba evidence čim prej urediti in dokončati prenose, je bil potrjen nov projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in gospodarjenje SKZG RS, saj so postopki prenosa zelo dolgotrajni.

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

DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS

V okviru projekta Projekt vzdrževanja HMS in namakanje sta na Skladu zaposlena dva uslužbenca za določen čas do dne 21. 12. 2025.

V okviru projekta Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in v gospodarjenje Sklada KZG RS je Sklad v letu 2020 zaradi povečanega obsega dela na področju ureditve evidenc zemljišč zaposlil eno uslužbenko za določen čas do dne 31. 12. 2021.

NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV

Sklad je do 15. 3. 2020 izvedel postopek ocenjevanja javnih uslužbencev. Nadalje je Sklad do 1. 4. 2020 izvedel postopek preverjanja izpolnjevanja pogojev za napredovanje v višji plačni razred. V letu 2020 so v višji plačni razred napredovali tisti javni uslužbenci, ki jim je poteklo triletno napredovalno obdobje in so prejeli tri ocene delovne uspešnosti v zvezi z napredovanjem in dosegli zadostno število točk. Teh uslužbencev je bilo 12.

SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST

V letu 2020 je bila sistemizacija delovnih mest spremenjena trikrat.

Dne 20. 1. 2020 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je direktorica sprejela dne 17. 1. 2020. Spremembe sistemizacije delovnih mest so posledica potreb, ker je treba določena dela opraviti. Gre za zmanjšanje zaostankov v zadevah promet z zemljišči,

služnosti in dokončanje prenosov zemljišč. Velik problem pri zagotavljanju tekočega opravljanja del in nalog je zelo veliko bolniške odsotnosti, kar pa skušamo nadomestiti z nadomestnimi sodelavci.

Dne 24. 10. 2020 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je direktorica sprejela dne 21. 10. 2020. Sprememba sistemizacije delovnih mest je posledica potrebe zaradi ureditev razmer v OI Murska Sobota in Lendava, kjer je zaradi odsotnosti sodelavca zaradi bolniškega staleža nastal velik zaostanek, ki ga je treba odpraviti, da bodo dela in naloge opravljeni tekoče. Sklad bo to skušal zagotoviti z nadomestnim sodelavcem.

Dne 20. 12. 2020 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je direktorica sprejela dne 16. 12. 2020. V sektorju za kmetijstvo se sistemizirajo štiri nova delovna mesta zaradi potreb po komasacijah zemljišč v upravljanju Sklada, ki izhajajo iz naslova denacionalizacije ter zakonsko predpisanih načinov razrešitve solastnine po končani denacionalizaciji.
V sektorju za splošne zadeve se sistemizira novo delovno mesto za dela na področju knjiženja zemljišč kot osnovnih sredstev Sklada, saj se je bistveno povečal obseg del po reviziji.

IZOBRAŽEVANJE USLUŽBENCEV

V letu 2020 je Sklad svoje uslužbence napotil predvsem na strokovna izobraževanja, ki so potrebna za uspešno opravljanje del in nalog, ki pa so bila v večji meri izvedena na daljavo. Zaradi nastale situacije zaradi epidemije covida-19 Sklad ni organiziral dneva za zdravje.

NOTRANJE REVIDIRANJE

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

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

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

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

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

Notranja revizija oceno celovitosti obvladovanja tveganj in delovanja sistema notranjega nadzora pripravlja na podlagi COSO-metodologije vrednotenja sestavin notranjega nadzora po posameznih področjih notranjega nadziranja na ravni aktivnosti oziroma poslovnega procesa. Letni in dolgoročni načrt dela notranje revizije se pripravlja enkrat letno na osnovi zastavljenih ciljev Sklada, ocene tveganj in informacij, pridobljenih s strani vodstva Sklada.

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

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

V letu 2020 je notranja revizija zaključila dva redna notranjerevizijska pregleda, in sicer za področje arhiva pregled in uresničevanje priporočil, Pravilnik o arhiviranju, opredelitev gradiva za prenos na državni arhiv, odgovornosti in pristojnosti za zaključevanje zadev in prenos v arhiv ter za področje finančno-računovodske funkcije pregled Pravilnika o računovodstvu, preveritev skladnosti, opredelitev posameznih politik, uporabljene metode vrednotenja in davčna politika. V izvajanju je še pregled poseka lesa. Izvedeni so bili tudi ostali pregledi (pregled uničenja gradiva gozdarstvo, geodezija, Revizijsko poročilo Računskega sodišča RS in Odzivno poročilo na ugotovitve Računskega sodišča RS ter pregled analize odstopanj).

IV. RAČUNOVODSKO POROČILO

FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2020 V PRIMERJAVI S PLANOM

Sklad je poslovanje v letu 2020 zaključil uspešno, saj je ustvaril presežek prihodkov nad odhodki v višini 7.969.591 EUR oziroma z upoštevanjem davka 6.647.157 EUR.

Prihodki so bili realizirani v višini 14.833.812 EUR in so bili glede na načrtovane nižji za štiri odstotne točke (I re/pl 96).

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2020 realizirani v višini 6.864.221 EUR oziroma 75 % (I re/pl 75).

Finančne obveznosti Sklada so poleg odhodkov za redno poslovanje v letu 2020 predstavljali:

- plačilo SDH 10 % pogodbenih vrednosti iz naslova kupnin za zemljišča in zakupnin za zemljišča. Znesek odhodkov v letu 2020 je znašal 1.348.018 EUR (v letu 2019 – 1.252.604 EUR);
- poboti odškodnin za zemljišča, pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ s prihodki iz zakupnin. Znesek plačila v letu 2020 znaša 261.315 EUR (v letu 2019 – 266.855 EUR);
- od leta 2005 dalje je Sklad na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča št. II Ips 685/2003 zavezanec za izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. V letu 2020 je Sklad upravičencem iz tega naslova za kmetijska zemljišča iz lastnih sredstev izplačal 181.142 EUR. Izplačila, ki so bremenila gozdni sklad, so v letu 2020 znašala 14.614 EUR. Skupaj so vsa izplačila znašala 195.756 EUR;
- Sklad je tudi zavezanec za plačilo davka od dohodka pravnih oseb. Davek od dohodka pravnih oseb za leto 2020 znaša 1.322.434 EUR.

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

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

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

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

POSLOVNI REZULTAT ZA LETO 2020

Za poslovno leto 2020 je bil planiran presežek prihodkov nad odhodki v višini 5.318.030 EUR, dosežen je bil presežek prihodkov nad odhodki v višini 6.647.157 EUR.

TABELA 40: Izkaz prihodkov in odhodkov za leto 2020 v primerjavi s planom

	Vrsta prihodka/odhodka	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
1	Prihodki od poslovanja	21.905.924	79,1	7.335.760	47,3	7.402.062	49,9	101	34
2	Prihodki od financiranja	43.799	0,2	61.000	0,4	71.025	0,5	116	162
3	Prevrednotovalni in drugi prihodki	5.726.787	20,7	8.101.000	52,3	7.360.725	49,6	91	129
I.	Celotni prihodki	27.676.510	100,0	15.497.760	100,0	14.833.812	100,0	96	54
1	Stroški materiala in storitev	1.297.839	6,3	2.154.090	23,4	1.682.809	24,5	78	130
2	Stroški dela	2.428.061	11,9	2.727.220	29,7	2.692.524	39,2	99	111
3	Amortizacija	344.394	1,7	436.550	4,8	272.450	4,0	62	79
4	Drugi stroški	2.047.081	10,0	2.128.713	23,2	1.857.054	27,1	87	91
5	Odhodki financiranja	1.349.720	6,6	126.500	1,4	72.878	1,1	58	5
6	Prevrednotovalni in drugi odhodki	12.992.344	63,5	1.616.657	17,6	286.506	4,2	18	2
II.	Celotni odhodki	20.459.439	100,0	9.189.730	100,0	6.864.221	100,0	75	34
III.	Presežek prihodkov	7.217.071		6.308.030		7.969.591			
IV.	Presežek odhodkov								
V.	Davek od dohodka pravnih oseb	662.569		990.000		1.322.434			
VI.	Presežek prihodkov z upoštevanjem davka	6.554.502		5.318.030		6.647.157			
VII.	Presežek odhodkov z upoštevanjem davka								
VI	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	443.019		0		0			

PRIHODKI

Prihodki so bili realizirani v višini 14.833.812 EUR in so bili glede na načrtovane nižji za štiri odstotne točke (I re/pl 96):

- prihodki iz poslovanja so bili 1 % višji od načrtovanih (I re/pl 101). V strukturi vseh prihodkov predstavljajo 49,9 % in znašajo 7.402.062 EUR;
- prihodki iz financiranja so bili glede na plan višji za 16 % (I re/pl 116). Prihodki iz financiranja so odvisni predvsem od obsega vezanih finančnih sredstev in višine obrestne mere ter od višine obračunanih zamudnih obresti, obresti, prejetih od obveznic, in raznih izravnav. V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki iz financiranja 0,5 % in znašajo 71.025 EUR, od tega največji delež predstavljajo prihodki iz naslova zamudnih obresti v višini 55.329 EUR;
- prevrednotovalni in drugi prihodki, ki v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 49,6 % in znašajo 7.360.725 EUR, so bili za 9 % nižji od načrtovanih (I re/pl 91). Največji delež predstavljajo prihodki od prodaje zemljišč, ki znašajo 7.110.996 EUR. Poleg tega so v tej postavki še prihodki zaradi dodatnega poračuna vstopnega DDV po izračunu končnega odbitnega deleža (32.163 EUR), razne prejete odškodnine po sodbah (92.177 EUR), odškodnine zaradi neupravičene odtujitve zemljišč (96.195 EUR), prihodki od prodaje trajnih nasadov, objektov in opreme (9.164 EUR), povračila stroškov dela zaradi višje sile

in karantene v višini 6.827 EUR ter zaračunane pogodbene kazni, vračilo potnih stroškov, zadržane varščine in podobno v višini 10.336 EUR.

GRAF 1: Prihodki po vrstah v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2020

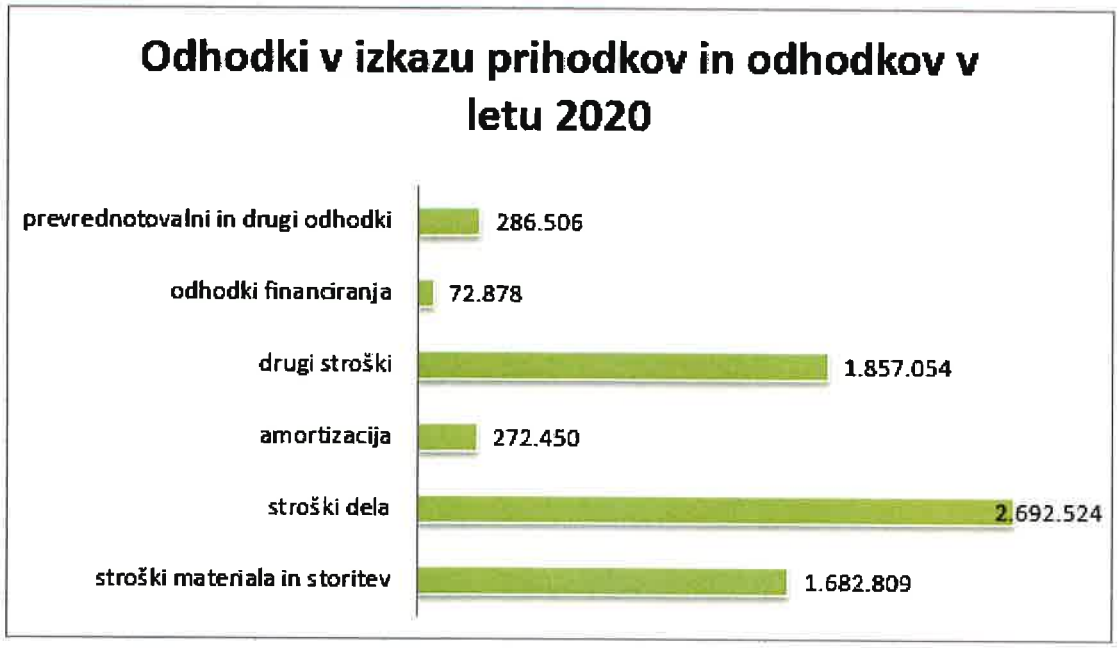


ODHODKI

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2020 realizirani v višini 6.864.221 EUR oziroma 75 % (I re/pl 75):

- stroški materiala in storitev so bili v primerjavi s planom realizirani 78 % (I re/pl 78);
- stroški dela so bili v primerjavi s planom realizirani 99 % (I re/pl 99);
- strošek amortizacije je bil v primerjavi s planom realiziran 62 % (I re/pl 62);
- drugi stroški so bili v primerjavi s planom nižji za 13 odstotnih točk (I re/pl 87) in vsebujejo plačilo obveznosti do SDH, stroške sodnih postopkov ter storitve odvetnikov in notarjev, odškodnino za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki se pobota z zakupnino, nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja HMS ter drugo;
- nižji od načrtovanih so bili odhodki iz financiranja, in sicer za 42 odstotnih točk glede na načrtovane odhodke (I re/pl 58), predvsem zaradi nižje realizacije izplačanih zamudnih obresti za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji;
- prevrednotovalni in drugi odhodki, ki v največjem delu predstavljajo plačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča, so bili glede na načrtovane realizirani 18 % (I re/pl) in znašajo 286.506 EUR. Poleg odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS v višini 155.194 EUR je v tej postavki zajeta tudi oslabitev objektov v višini 67.827 EUR ter plačila raznih odškodnin po sodbah (39.301 EUR), popravki iz preteklih let (11.969 EUR) ter drugo.

GRAF 2: Odhodki v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2020



BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2020

V bilanci stanja je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Vrednost sredstev oziroma njihovih virov na dan 31. 12. 2020 znaša 504.767.881 EUR (na dan 31. 12. 2019 494.494.155 EUR). Največjo postavko predstavljajo dolgoročna sredstva, ki znašajo 481.085.074 EUR in so se v letu 2020 v primerjavi z letom 2019 povečala za 14.497.979 EUR.

V dolgoročnih sredstvih so zajete dolgoročne aktivne razmejitve (53.509 EUR), neopredmetena (228.885 EUR) in opredmetena osnovna sredstva (480.431.041 EUR), dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (308.264 EUR) in dolgoročne terjatve iz poslovanja (63.375 EUR).

Med dolgoročnimi sredstvi zemljišča predstavljajo kar 99,19 % oziroma 477.175.832 EUR vseh dolgoročnih sredstev. Sklad ima po stanju na dan 31. 12. 2020 v upravljanju 72.235 ha (konec leta 2019 – 72.102 ha, konec leta 2018 – 71.775 ha) zemljišč. Vrednost zemljišč se je zaradi dogodkov, evidentiranih v letu 2020, v primerjavi s preteklim letom povečala za **13.742.034 EUR**, medtem ko se je površina zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 133 ha. Na spremembo v stanju zemljišč vpliva več dogodkov.

Zmanjšanje vrednosti zemljišč se nanaša na vračila zemljišč v postopkih denacionalizacije (**102.142 EUR**, v letu 2019 – 65.084 EUR), prenos zemljišč, predvsem na občine, na osnovi pogodb o prenosu (**2.920.061 EUR**, v letu 2019 – 3.815.280 EUR), izločitev zemljišč na osnovi raznih sklepov sodišč (**106.047 EUR**, v letu 2019 – 365.759 EUR), na osnovi sklepov Vlade RS in MKGP (**965.239 EUR**, v letu 2019 – 281.092 EUR). Na zmanjšanje vrednosti zemljišč je vplivala tudi uskladitev stanja zemljišč v upravljanju Sklada (ničelni dnevnik) z evidenco zemljiške knjige (**75.859 EUR**, v letu 2019 – 227.672 EUR), prodaja zemljišč (**164.495 EUR**, v letu 2019 – 286.696 EUR) ter obvestila Geodetske uprave (parcelacije, ukinitve parcel) v višini **281 EUR** (v letu 2019 povečanje v višini 20.828 EUR).

Vrednost zemljišč se je povečala zaradi novih nakupov zemljišč v višini **11.279.237 EUR** (v letu 2019 za 10.480.855 EUR). Podlaga za ostala povečanja so pogodbe o prenosu (**5.776.364 EUR**, v letu 2019 – 8.612.165 EUR), razni sodni sklepi (**578.513 EUR**, v letu 2019 – 358.699 EUR), sklepi Vlade RS in MKGP (**120.307 EUR**, v letu 2019 – 110.000 EUR). Vrednost zemljišč se je povečala tudi zaradi zemljišč, pridobljenih v postopkih menjave, razdružitve in komasacije (**321.737 EUR**, v letu 2019 – 1.002.773 EUR).

Ostali dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti dolgoročnih neopredmetenih sredstev (računalniški programi) in opredmetenih osnovnih sredstev, so bile nove nabave opreme, programov, objektov in trajnih nasadov v letu 2020 (691.860 EUR), nove nabave drobnega inventarja (14.030 EUR), brezplačne pridobitve objektov (137.361 EUR) ter vlaganj v državne namakalne sisteme iz proračunskih sredstev (238.209 EUR). Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja, danega v uporabo za leto 2020, skupaj znašata 285.491 EUR. Vrednost prodanih zgradb in trajnih nasadov znaša 6.189 EUR. V letu 2020 je bila opravljena tudi oslabitev objekta v k. o. Kočevska Reka, in sicer v skupni višini 67.826 EUR. Zaradi razveljavitve prodaje iz leta 2019 je bil vnovič evidentiran tudi trajni nasad v višini 10.271 EUR.

V dolgoročnih aktivnih razmejitvah prikazujemo odložene stroške za obveznost iz izdane priznanice v višini 1.375 EUR, razmejene stroške za odškodnino za odplačno pridobljena zemljišča (17. člen ZSKZ) v višini 47.660 EUR ter dolgoročno razmejene stroške za računalniške storitve v višini 4.474 EUR. Vsi ti stroški se nanašajo na leto 2022 oziroma kasneje.

Med kratkoročnimi sredstvi največjo postavko predstavlja dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah. Gre za stanje denarnih sredstev na računu Sklada, ki po stanju na dan 31. 12. 2020 znaša 21.746.537 EUR (na dan 31. 12. 2019 – 26.032.430 EUR, na dan 31. 12. 2018 – 27.862.798 EUR) in se je zmanjšalo za 4.285.893 EUR.

Kratkoročne terjatve do kupcev znašajo 1.373.486 EUR (v primerjavi z letom 2019 so višje za 221.721 EUR), do proračunskih uporabnikov 167.708 EUR (v letu 2019 31.355 EUR) ter kratkoročne terjatve iz naslova financiranja oziroma terjatve za obračunane zamudne obresti 11.726 EUR (v letu 2019 – 7.513 EUR). Dani predujmi in varščine znašajo 65.868 EUR in so se v primerjavi z letom 2019 zmanjšali za 73.049 EUR. Med danimi predujmi izkazujemo vplačane predujme za izvedence v sodnih postopkih, predvsem razdružitvah, in so vezani na odprte postopke.

Vrednost aktivnih časovnih razmejitev znaša 268.303 EUR. V tej postavki so prikazani stroški vzdrževalnih del na HMS, stroški elektrike in vodnega povračila (193.611 EUR), katerih plačnik je MKGP, znesek v letu 2020 dospelih odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča (41.800 EUR), vračunani prihodki za povračilo stroškov dela (višja sila in karantena) v višini 6.827 EUR, ki bodo s strani Zavoda za zaposlovanje refundirani v letu 2021. Med aktivnimi časovnimi razmejitvami so evidentirani tudi razni drugi razmejeni stroški, ki se nanašajo na leto 2021 (zavarovalne premije, naročnine časopisov, vinjete, članarine in podobno).

TABELA 41: Bilanca stanja na dan 31. 12. 2020 v primerjavi s planom

		Realizacija 2019		Plan 2020		Realizacija 2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
	AKTIVA SKUPAJ	494.494.155	100,00	499.479.264	100,00	504.767.881	100,00	101	102
A.	Dolgoročna sredstva	466.587.095	94,36	470.923.264	94,28	481.085.074	95,31	102	103
I.	Neopred.dolg.sredstva in AČR	313.017	0,06	600.000	0,12	282.394	0,06	47	90
II.	Opredmetena osnovna sredstva	465.949.163	94,23	470.000.000	94,10	480.431.041	95,18	102	103
III.	Dolg.fin.naložbe, dana posojila in dep.	308.264	0,06	308.264	0,06	308.264	0,06	100	100
IV.	Dolgoročne terjatve iz poslovanja	16.651	0,00	15.000	0,00	63.375	0,01	423	381
B	Kratkoročna sredstva	27.907.060	5,64	28.556.000	5,72	23.682.807	4,69	83	85
I	Dobroimetje pri bankah in dr.fin.ust.	26.032.430	5,26	26.389.000	5,28	21.746.537	4,31	82	84
II	Kratk.terjatve do kupcev	1.151.765	0,23	1.400.000	0,28	1.373.486	0,27	98	119
III	Kratk.terjatve do pror.uporabnikov	31.355	0,01	200.000	0,04	167.708	0,03	84	535
IV	Dani predujmi in varščine	138.917	0,03	100.000	0,02	65.868	0,01	66	47
V	Kratk.finančne naložbe	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
VI	Kratk.terjatve iz financiranja	7.513	0,00	7.000	0,00	11.726	0,00	168	156
VII	Druge kratkoročne terjatve	48.888	0,01	10.000	0,00	49.179	0,01	492	101
VIII	Aktivne časovne razmejitve	496.192	0,10	450.000	0,09	268.303	0,05	60	54
C	Zaloge	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
D	Izvenbilančna aktiva	23.674.221		18.000.000		28.086.148		156	119
	PASIVA SKUPAJ	494.494.155	100,00	499.479.264	100,00	504.767.881	100,00	101	102
E	Lastni viri in dolgoročne obveznosti	490.848.048	99,26	497.500.264	99,60	501.157.550	99,28	101	102
I	Obveznosti za neopr.sr.in opredm.osn.sr.	466.180.031	94,27	470.230.000	94,14	480.659.926	95,22	102	103
II	Obveznosti za dolgoročne finančne naložbe	308.264	0,06	308.264	0,06	308.264	0,06	100	100
III	Presežek prihodkov nad odhodki	24.265.482	4,91	26.879.300	5,38	20.121.809	3,99	75	83
III	Druge dolgoročne obveznosti (fin.in posl.)	82.560	0,02	80.000	0,02	49.445	0,01	62	60
IV	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	11.711	0,00	2.700	0,00	18.106	0,00	671	155
F	Kratkoročne obveznosti	3.646.107	0,74	1.979.000	0,40	3.610.331	0,72	182	99
I	Kratk.obv.za prejete predujme in varščine	66.501	0,01	70.000	0,01	170.347	0,03	243	256
II	Kratk.obveznosti do zaposlenih	224.097	0,05	250.000	0,05	230.217	0,05	92	103
III	Kratk.obv. iz poslovanja	2.816.121	0,57	1.200.000	0,24	2.700.073	0,53	225	96
IV	Kratk.obv. iz poslovanja do pror.uporab.	38.831	0,01	50.000	0,01	20.477	0,00	41	53
V	Kratk.obveznosti iz financiranja	108.075	0,02	109.000	0,02	108.077	0,02	99	100
VI	Pasivne časovne razmejitve	392.482	0,08	300.000	0,06	381.140	0,08	127	97
G	Izvenbilančna pasiva	23.674.221		18.000.000		28.086.148		156	119

Na pasivni strani bilance stanja največjo postavko predstavlja obveznost za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva (480.659.926 EUR), ki se povečuje oziroma zmanjšuje skladno s spremembami na zemljiščih in drugih osnovnih sredstvih. Obveznost za dolgoročne finančne naložbe znaša 308.264 EUR. Presežek prihodkov nad odhodki po stanju na dan 31. 12. 2020 znaša 20.121.809 EUR in se je v primerjavi z letom 2019 zmanjšal za 4.143.673. Zmanjšanje se nanaša na porabo presežka iz preteklih let, namenjenega novim nakupom zemljišč in objektov (10.790.830 EUR), povečal pa se je za znesek presežka, ugotovljenega za leto 2020, v višini 6.647.157 EUR.

Pri kratkoročnih obveznostih največjo postavko predstavljajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja (2.700.073 EUR), kjer Sklad prikazuje obveznosti do dobaviteljev (1.717.240 EUR), obveznost za davek od dohodkov pravnih oseb (825.506 EUR), do Slovenskega državnega holdinga (84.407 EUR), obveznost za davek na dodano vrednost (29.941 EUR), druge obveznosti in dajatve (1.179 EUR) ter del dolgoročnih obveznosti za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki v izplačilo zapadejo v letu 2020 (41.800 EUR).

Pasivne časovne razmejitve znašajo 381.140 EUR. Največji del predstavlja prenos dela dolgoročno razmejenih vplačil odškodnin na osnovi stavbnih pravic, ki so namenjene poplačilu v primeru odkupa zemljišča in jih je glede na dobo veljavnosti treba izkazati med kratkoročnimi razmejitvami (355.590 EUR). Ostala razlika se nanaša na kratkoročno razmejena nadomestila stavbnih pravic (15.000 EUR), vnaprej vračunane obratovalne stroške za najete poslovne prostore (208 EUR) ter vnaprej vračunane odhodke za stroške dela, ki se nanašajo na izplačilo redne delovne uspešnosti za obdobje 10–12/2020 v višini 10.342 EUR in bodo izplačani pri plači za januar 2021.

V zunajbilančni evidenci je prikazan znesek prejetih zahtevkov za odškodnine (20.492.403 EUR) in zamudne obresti (5.257.893 EUR) zaradi nezmožnosti uporabe po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Vrednost ostalih tožbenih zahtevkov znaša 2.011.869 EUR. Poleg tega zunajbilančno izkazujemo še vrednost prejetih menic in bančnih garancij (323.983 EUR) za zavarovanje obveznosti. Več o postavkah iz zunajbilančne evidence je povedano v pojasnilih k računovodskim izkazom (točka 7).

REGISTER OSNOVNIH SREDSTEV 2020 – ZEMLJIŠČA V UPRAVLJANJU

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

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

TABELA 42: Stanje zemljišč v registru osnovnih sredstev Sklada na dan 31. 12. 2020

Dejanska raba	Površina v ha	Delež	Vrednost v EUR
Kmetijsko zemljišče	60.685,6438	84,01	448.638.964,78
Gozdno zemljišče	6.116,9021	8,47	18.698.446,10
Pozidano zemljišče	957,0480	1,32	7.822.988,72
Vodno zemljišče	594,3099	0,82	915.934,48
Neplodno zemljišče	3.880,9054	5,37	1.099.498,32
SKUPAJ	**72.234,8092**		**477.175.832,40**

TABELA 43: Promet z zemljišči – PRIDOBITVE (nakup, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2020

	Nakup		Menjava		Razdružitev		Komasacije	
Zemljišče	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR
Kmetijsko	689,2133	10.896.259,65	16,7919	313.388,74	18,6655	282.453,26	182,1082	1.444.363,14
Gozdno	41,4521	333.092,16	0,3610	3.608,59	3,2929	27.750,45	0,1372	386,36
Pozidano	2,0436	44.274,16			0,0139	233,83		
Vodno	0,5065	5.393,38						
Neplodno	0,0629	217,71						
SKUPAJ	733,2784	11.279.237,06	17,1529	316.997,33	21,9723	310.437,54	182,2454	1.444.749,50

TABELA 44: Promet z zemljišči – ODTUJITVE (prodaja, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2020

	Prodaja		Menjava		Razdružitev		Komasacije	
Zemljišče	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR	Ha	Vrednost v EUR
Kmetijsko	21,8140	5.871.358,72	14,4099	326.780,75	19,4352	300.775,37	178,7549	1.419.777,70
Gozdno	1,0670	121.289,22	0,0013	9,97	2,3924	17.790,15	1,0154	4.119,32
Pozidano	3,0204	836.674,71	0,0301	1.102,93	0,0667	2.354,37	0,9771	7.830,58
Vodno	0,2635	118.627,20						
Neplodno	0,0113	1.700,00						
SKUPAJ	26,1762	6.949.649,85	14,4413	327.893,65	21,8943	320.919,89	180,7474	1.431.727,60

TABELA 45: Neodplačni prenosi zemljišč v letu 2020

Zemljišče	Neodplačno – pridobitev			Neodplačno – odtujitev		
	Ha	Vrednost	Št. pogodb	Ha	Vrednost	Št. pogodb
Kmetijsko	249,8403	4.183.063,02		200,0732	902.693,21	
Gozdno	254,0350	1.213.681,32		74,9030	146.952,17	
Pozidano	1,6796	294.315,90		59,7128	246.158,92	
Vodno	21,4849	85.055,65		187,0150	122.495,64	
Neplodno	0,0165	248,44		5,5013	2.207,97	
Skupaj	**527,0563**	**5.776.364,33**	**227**	**527,2053**	**1.420.507,91**	**417**

TABELA 46: Odtujitev zemljišč na podlagi denacionalizacije v letu 2020 in v obdobju 1993–2020

VRSTA RABE	Odtujitev – denacionalizacija 2020		Odtujitev – denacionalizacija 1993–2020	
	Ha	Vrednost	Ha	Vrednost
Kmetijsko zemljišče	38,2368	98.652,76	53.855,1636	200.130.388,91
Gozdno zemljišče	0,9625	997,83	94.857,9618	198.799.943,35
Pozidano zemljišče	2,3636	166,56	22,6955	105.884,97
Vodno zemljišče	1,7519	2.324,80	9,9034	12.495,66
Neplodno zemljišče	0,0000	0,00	14.857,1326	1.261.171,65
SKUPAJ	**43,3148**	**102.141,95**	**163.602,8569**	**400.309.884,54**

POSLOVANJE V LETU 2020 V PRIMERJAVI S PLANOM

Pregled prihodkov v letu 2020 v primerjavi s planom

Skupni prihodki so znašali 14.833.812 EUR in so bili za štiri odstotne točke nižji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 6.539.483 EUR (I re/pl 102), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 44,1 %.
Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral nižje prihodke od načrtovanih (I re/pl 90). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 7.110.996 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 47,9 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 865.611 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 5.919.544 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 325.841 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 629.690 EUR in so v letu 2020 primerljivi z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 4,2 %.

Prihodki od financiranja v letu 2020 znašajo 71.025 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 116). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,5 %.
Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 246.863 EUR (I re/pl 123). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2020 znašajo 235.754 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 73). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 1,6 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz gozdnega sklada v višini 14.614 EUR.

TABELA 47: Pregled prihodkov v letu 2020 v primerjavi s planom

	Vrsta prihodka	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	**Lastni prihodki - javna služba**	**14.120.300**	**51,0**	**15.176.620**	**97,9**	**14.598.058**	**98,4**	**96**	**103**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**7.782.165**	**28,1**	**6.386.320**	**41,2**	**6.539.483**	**44,1**	**102**	**84**
a	Zakupnina - fizične osebe	4.311.034	15,6	3.474.770	22,4	3.607.063	24,3	104	84
b	Zakupnina - pravne osebe	3.393.592	12,3	2.803.950	18,1	2.904.021	19,6	104	86
c	Prihodki iz zakupnin iz preteklih let	69.952	0,3	100.000	0,6	19.712	0,1	20	28
d	Prihodki - nadomestilo za odjem vode NR Vogršček	7.588	0,0	7.600	0,0	8.688	0,1	114	114
1.3.	**Prodaja nepremičnin**	**5.650.605**	**20,4**	**7.900.000**	**51,0**	**7.110.996**	**47,9**	**90**	**126**
a	Prodaja kmetijskih zemljišč in kmetij	1.355.435	4,9	1.100.000	7,1	865.611	5,8	79	64
b	Prodaja stavbnih zemljišč in zemlj.za infrastr.	3.386.883	12,2	6.000.000	38,7	5.919.544	39,9	99	175
c	Menjave,razdružitve in komasac. kmet.zemlj.	908.287	3,3	800.000	5,2	325.841	2,2	41	36
1.4.	**Storitve sklada**	**570.884**	**2,1**	**628.300**	**4,1**	**629.690**	**4,2**	**100**	**110**
a	Prihodki od izdanih soglasij in priprave pogodb	101.888	0,4	120.000	0,8	105.240	0,7	88	103
b	Prihodki od odškodnin-služnosti, stavbne pravice	246.548	0,9	275.000	1,8	270.832	1,8	98	110
c	Povrač.str. cenitev,parcelacij,sod.str. in drugo	120.544	0,4	150.000	1,0	148.488	1,0	99	123
d	Prihodki od prodaje lesa	88.927	0,3	80.000	0,5	101.756	0,7	127	114
e	Prihodki od oddajanja poslovnih prostorov	12.977	0,0	3.300	0,0	3.374	0,0	102	26
1.5.	**Prihodki od financiranja**	**43.799**	**0,2**	**61.000**	**0,4**	**71.025**	**0,5**	**116**	**162**
1.6.	**Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki**	**72.847**	**0,3**	**201.000**	**1,3**	**246.863**	**1,7**	**123**	**339**
a	Drugi prevrednotovalni prihodki	48.206	0,2	11.000	0,1	44.353	0,3	403	92
b	Drugi prihodki	24.641	0,1	190.000	1,2	202.511	1,4	107	822
III.	**Prihodki - proračunska sredstva**	**13.556.210**	**49,0**	**321.140**	**2,1**	**235.754**	**1,6**	**73**	**2**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	0,8	221.140	1,4	221.140	1,5	100	100
b	Gozdni sklad	13.335.070	0,0	100.000	0,0	14.614	0,1	15	0
IV.	**Prihodki skupaj (I+II+III)**	**27.676.510**	**100,0**	**15.497.760**	**100,0**	**14.833.812**	**100,0**	**96**	**54**

GRAF 3: Prihodki po vrstah dejavnosti v letu 2020



GRAF 4: Primerjava prihodkov po vrstah dejavnosti v letih 2019/2020

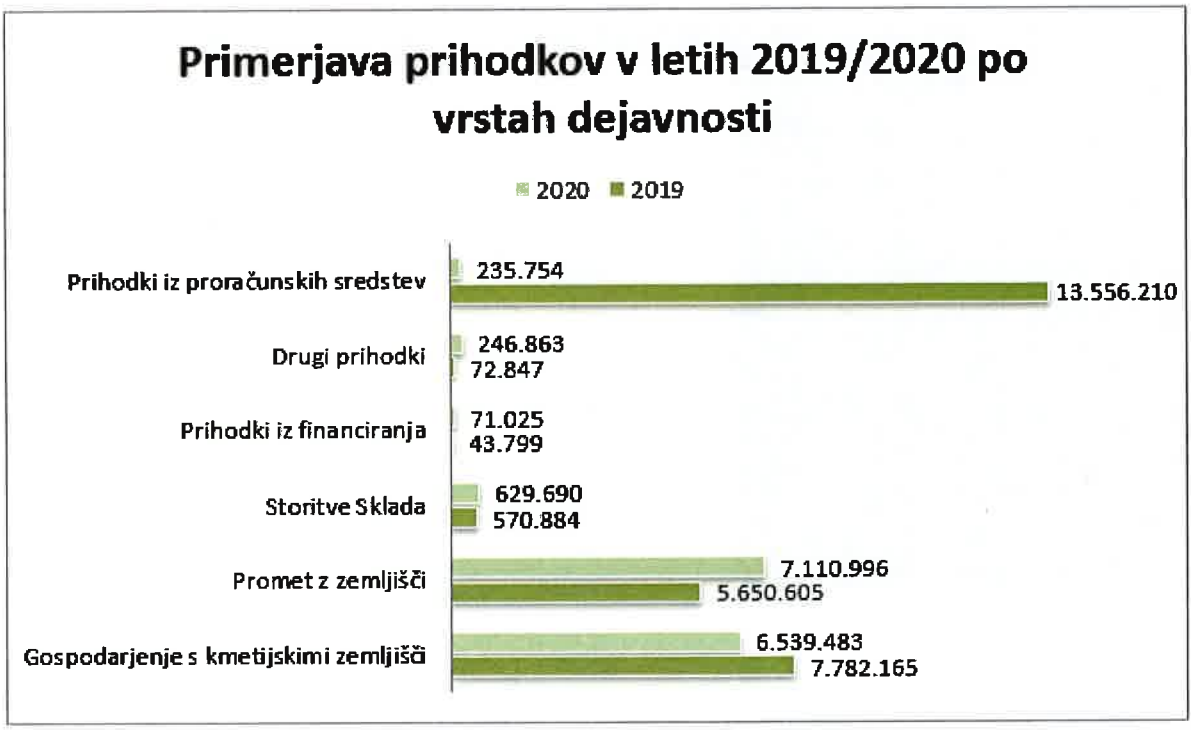


TABELA 48: Pregled prihodkov iz proračunskih sredstev po načelu denarnega toka za leto 2020

	Vrsta proračunske postavke	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	Poraba proračunskih sredstev	14.655.332	100,0	1.821.140	100,0	1.482.473	100,0	81	10
a	Upravljanje melioracijskih sistemov - p.p. 243010	221.140	1,5	221.140	12,1	221.140	14,9	100	100
b	Gozdni sklad	13.335.070	91,0	100.000	5,5	14.614	1,0	15	0
c	Sofinanciranje sanacije kmet.zemlj.-občin.pr.	272	0,0	0	0,0	0	0,0		
d	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu)	1.000.000	6,8	1.000.000	54,9	1.000.000	67,5	100	100
e	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za investicije v državne namakalne sisteme)	98.850	0,7	500.000	27,5	246.718	16,6	49	250

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

Za vzdrževanje HMS Sklad izvede javne razpise, stroške vzdrževalnih del pokriva MKGP neposredno izvajalcem na podlagi zahtevkov.

TABELA 49: Proračunska sredstva za pokrivanje vzdrževalnih del, tekočih stroškov in investicij pri upravljanju HMS v letu 2020

Proračunska postavka	Znesek (EUR)	opomba
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	660.129	za kritje vzdrževalnih del na namakalnih in osuševalnih sistemih - postavke vodimo na ČR, po prejemu proračunskih sredstev se izvede plačilo izvajalcu
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	11.355	povračila za stroške električne energije in vodarine - postavke vodimo na kontih ČR
Skupaj p.p. 822 710 - sredstva nakazana v letu 2020	**671.484**	
Upravljanje melioracijskih sistemo p. p. 243 010	221.140	plačilo za storitve upravljanja HMS, ki jih opravlja Sklad
Skupaj p.p. 243 010	**221.140**	
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p. 995 310	246.718	plačilo za investicije v državne namakalne sisteme
Skupaj p.p. 995310	**246.718**	
Skupaj nakazana pror.sr. Za HMS v letu 2020	**1.139.342**	

Poleg proračunskih sredstev iz gozdnega sklada (14.614 EUR) ter sredstev za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, območjih HMS ter v desetkilometrskem obmejnemu pasu (1.000.000 EUR) je Sklad prejel še proračunska sredstva v višini 221.140 EUR za pokrivanje stroškov opravljanja del in nalog upravljanja HMS ter 671.484 EUR sredstev za poravnavo obveznosti za stroške vzdrževanja HMS in kritje stroškov električne energije in drugih storitev, ki se po prejemu nakažejo izvajalcem del. Iz naslova investicij v državne namakalne sisteme je Sklad v letu 2020 prejel skupaj 246.718 EUR. Od tega se znesek v višini 243.845 EUR nanaša na investicije iz leta 2020, 2.873 EUR pa smo prejeli za investicijo, ki je bila izvedena že v letu 2019.

Pregled odhodkov v letu 2020 v primerjavi s planom

Odhodki v letu 2020 so bili realizirani v višini 6.864.221 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 75 % (I re/pl 75).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov nižja za sedemnajst odstotnih točk (I re/pl 83).

Drugi lastni odhodki so bili večinoma nižji od načrtovanih v letu 2020 in so znašali 1.163.238 EUR (I re/pl 40).
Postavka **prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki** je znašala 344.474 EUR (I re/pl 20). Zajema postavko **drugi prevrednotovalni odhodki** (72.921 EUR), ki vključujejo oslabitev objektov (67.827 EUR) ter izgubo ob odtujitvah zemljišč v postopkih menjave in razdružitve ter objektov v višini 5.094 EUR.
Postavka **drugi odhodki** (201.368 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča, ki so bile krite iz sredstev Sklada (155.194 EUR), razne odškodnine po sodbah (39.301 EUR) in odhodke iz preteklih let (6.874 EUR).
Postavka **finančni odhodki** zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (19.585 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (50.600 EUR).

Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 3.388.433 EUR oziroma 92 % (I re/pl 92).
Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 1.348.018 EUR oziroma štiri odstotne točke nižje od planiranih (I re/pl 96) in so vezani na realizacijo prihodkov.
Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 235.754 EUR oziroma 73 % (I re/pl 73). V višini 221.440 EUR je Sklad pokrival odhodke (stroške) za upravljanje melioracijakih sistemov. V letu 2020 je Sklad iz proračunskih sredstev (gozdni sklad) v višini 14.614 EUR pokrival odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji.

GRAF 5: Odhodki v letu 2020

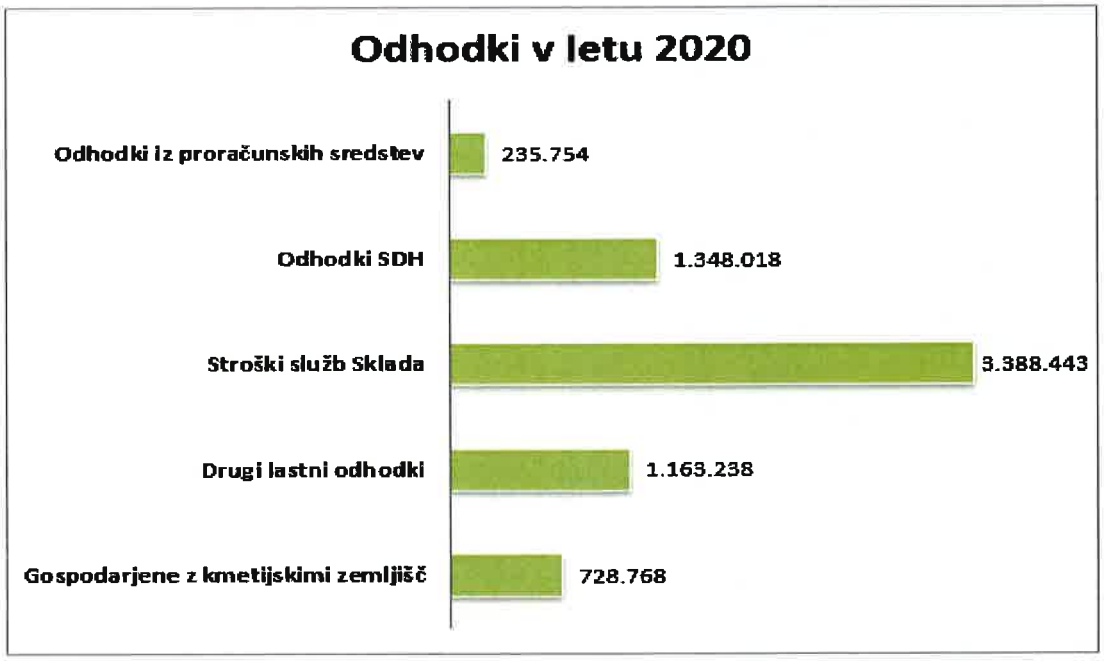


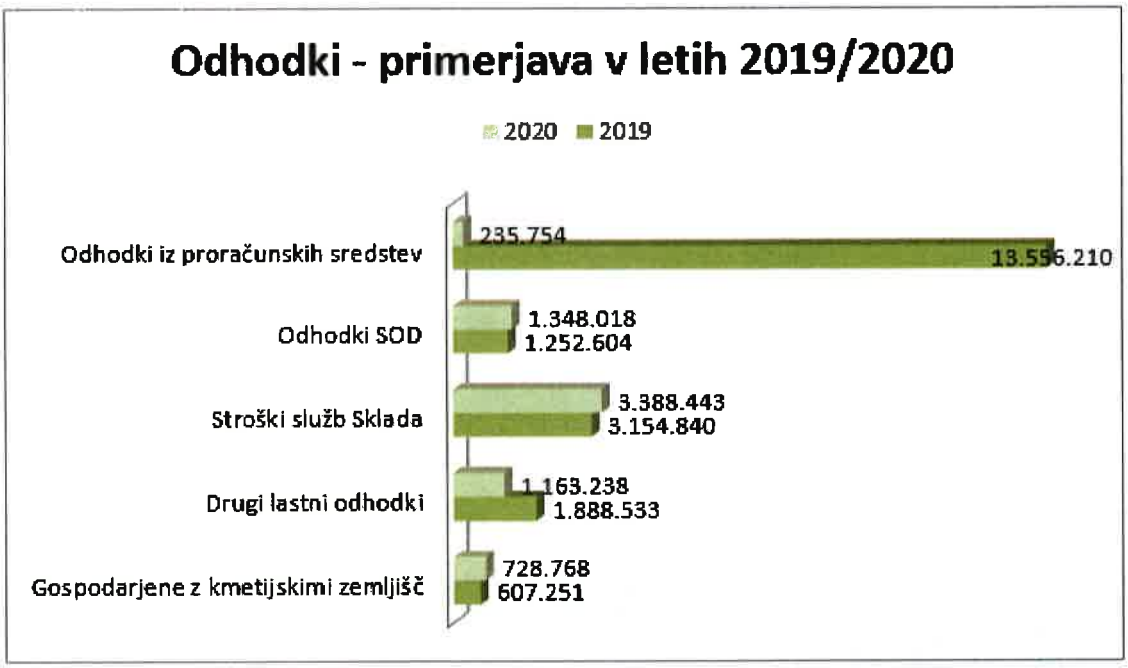
TABELA 50: Pregled odhodkov v letu 2020 v primerjavi s planom

	Vrsta odhodka	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	**Lastni odhodki**	**6.903.229**	**33,7**	**8.868.590**	**96,5**	**6.628.467**	**96,6**	**75**	**96**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**607.251**	**3,0**	**877.600**	**9,5**	**728.768**	**10,6**	**83**	**120**
a	Nujno vzdrž.kmet.infr.,sanac.in melioracije	336.176	1,6	600.000	6,5	456.923	6,7	76	136
b	Poboti odškodnine z zakupnino	266.855	1,3	270.000	2,9	261.315	3,8	97	98
c	Vzdrževanje razvoda Vogršček	4.221	0,0	7.600	0,1	10.530	0,2	139	249
1.3.	**Drugi lastni odhodki**	**1.888.533**	**9,2**	**2.922.630**	**31,8**	**1.163.238**	**16,9**	**40**	**62**
a	Geodetske storitve - ostalo	40.160	0,2	150.000	1,6	88.012	1,3	59	219
b	Komasacije	0	0,0	100.000	1,1	58.459	0,9	58	
c	Sanacija zemljišč - odlagališča + nedovolj. gradnje	5.874	0,0	100.000	1,1	85.463	1,2	85	1.455
d	Stroški poseka in spravila lesa	42.684	0,2	30.000	0,3	68.208	1,0	227	160
e	Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov	7.731	0,0	7.000	0,1	5.399	0,1	77	70
f	Študije, ekspertize in projekti	84.308	0,4	162.580	1,8	138.306	2,0	85	164
g	Stroški usposabljanja delavcev Sklada	9.274	0,0	30.000	0,3	4.967	0,1	17	54
h	Stroški sodnih postopkov	120.801	0,6	150.000	1,6	103.083	1,5	69	85
i	Amortizacija za službe sklada	274.623	1,3	342.300	3,7	184.103	2,7	54	67
j	Amortizacija sredstev RS	62.924	0,3	79.250	0,9	74.317	1,1	94	118
k	Oslabitev vrednosti terjatev	5.346	0,0	10.000	0,1	8.448	0,1	84	158
l	**Prevrednotovalni, fin. in drugi odhodki**	**1.234.809**	**6,0**	**1.761.500**	**19,2**	**344.474**	**5,0**	**20**	**28**
	Drugi prevrednotovalni odhodki	129.448	0,6	1.100.000	12,0	72.921	1,1	7	56
	Drugi odhodki	1.061.749	5,2	555.000	6,0	201.368	2,9	36	19
	Finančni odhodki	43.612	0,2	106.500	1,2	70.185	1,0	66	161
1.4.	**Službe sklada**	**3.154.840**	**15,4**	**3.667.490**	**39,9**	**3.388.443**	**49,4**	**92**	**107**
1.5.	**Odhodki SDH**	**1.252.604**	**6,1**	**1.400.870**	**15,2**	**1.348.018**	**19,6**	**96**	**108**
II.	**Odhodki iz proračunskih sredstev**	**13.556.210**	**66,3**	**321.140**	**3,5**	**235.754**	**3,4**	**73**	**2**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	1,1	221.140	2,4	221.140	3,2	100	100
b	Nezmožnost uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji - gozdni sklad	13.335.070	65,2	100.000	1,1	14.614	0,2	15	0
III.	**Odhodki skupaj (I+II)**	**20.459.439**	**100,0**	**9.189.730**	**100,0**	**6.864.221**	**100,0**	**75**	**34**

TABELA 51: Specifikacija stroškov, ki bremenijo proračunska sredstva iz naslova upravljanja HMS

Vrsta odhodka	Plan 2020	Realizacija 2020
Stroški dela	180.670	180.670
Gorivo, elektrika, vodarina	12.250	12.250
Vzdrževanje vozil in opreme	6.000	6.000
Telefonske in poštne storitve	6.050	6.050
Najemnine poslovnih prostorov	8.000	8.000
Druge neproizvodne storitve (čiščenje)	2.290	2.290
Računalniške storitve (najem tiskalnikov)	3.410	3.410
Pisarniški material	2.470	2.470
Skupaj	**221.140**	**221.140**

GRAF 6: Primerjava odhodkov v letih 2019/2020



Stroški služb Sklada v letu 2020 v primerjavi s planom

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.388.443 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 92 % (I re/pl 92).

Stroški materiala in storitev so bili realizirani 78 % (I re/pl 78), od tega:

- pisarniški in drug material 93 % (I re/pl 93); skupni strošek pisarniškega in drugega materiala je v letu 2020 znašal 23.833 EUR;
- stroški goriva, elektrike in vodarine so bili realizirani 70 % (I re/pl 70); skupni strošek je v letu 2020 znašal 58.419 EUR;
- drobni inventar 85 % (I re/pl 85); skupni strošek je v letu 2020 znašal 12.687 EUR;
- zaščitna sredstva 16 % (I re/pl 16); skupni strošek je v letu 2020 znašal 1.343 EUR;
- telefonske in poštne storitve so višje za 2 % (I re/pl 102); skupni strošek je v letu 2020 znašal 112.503 EUR;
- tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev je višje za 2 % (I re/pl 102); skupni strošek je v letu 2020 znašal 42.639 EUR;
- najemnina poslovnih prostorov je 99 % (I re/pl 99); skupni strošek je v letu 2020 znašal 128.073 EUR;
- stroški parkiranja in cestnin 84 % (I re/pl 84); skupni strošek je v letu 2020 znašal 5.044 EUR;
- dnevnice in nočnine 18 % (I re/pl 18); skupni strošek je v letu 2020 znašal 547 EUR;
- prevoz za službene namene je 96 % (I re/pl 96); skupni strošek je v letu 2020 znašal 2.006 EUR;
- stroški cenitev 82 % (I re/pl 82); skupni strošek je v letu 2020 znašal 98.843 EUR;
- stroški računalniških storitev 70 % (I re/pl 70); skupni strošek je v letu 2020 znašal 142.530 EUR;
- stroški študentskih storitev 54 % (I re/pl 54); skupni strošek je v letu 2020 znašal 36.285 EUR;

- druge neproizvodne storitve 69 % (I re/pl 69); realizirane so bile v višini 133.976 EUR in zajemajo stroške čiščenja in varovanja objektov, stroške tiskanja, zdravniške preglede, revizijske storitve, članarine, Press Clipping ipd.;
- stroški odvetnikov in notarjev 65 % (I re/pl 65); skupni strošek je v letu 2020 znašal 74.863 EUR;
- stroški reprezentance 35 % (I re/pl 35); skupni strošek je v letu 2020 znašal 2.452 EUR;
- stroški zavarovanja 91 % (I re/pl 91); skupni strošek je v letu 2020 znašal 11.552 EUR;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je bilo za 5 % višje, kot je bilo načrtovano (I re/pl 105); skupni strošek je v letu 2020 znašal 26.152 EUR;
- stroški plačilnega in bančnega prometa so bili realizirani v višini 891 EUR ali 11 % več, kot smo načrtovali (I re/pl 111);
- stroški revij in časnikov ter strokovne literature so znašali 3.242 EUR ali 80 % od načrtovanih (I re/pl 80);
- stroški objav 90 % (I re/pl 90); skupni strošek je v letu 2020 znašal 19.893 EUR;
- sejnine Sveta Sklada 98 %; skupni strošek je v letu 2020 znašal 7.278 EUR (I re/pl 98); in sejnine – materialni stroški 38 % (I re/pl 38); skupni strošek je v letu 2020 znašal 634 EUR.

TABELA 52: Pregled stroškov služb Sklada v letu 2020 v primerjavi s planom in realizacijo 2019

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	**Stroški materiala in storitev**	**914.227**	**29,0**	**1.208.170**	**32,9**	**945.682**	**27,9**	**78**	**103**
1	Pisarniški in drug material	13.365	0,4	25.500	0,7	23.830	0,7	93	178
2	Gorivo in elektrika, vodarina	74.000	2,3	83.500	2,3	58.419	1,7	70	79
3	Drobni inventar	6.454	0,2	15.000	0,4	12.687	0,4	85	197
4	Zaščitna sredstva	393	0,0	8.650	0,2	1.343	0,0	16	342
5	Telefonske in poštne storitve	91.016	2,9	110.000	3,0	112.503	3,3	102	124
6	Tek.vzdrževanje osn. sredstev	33.356	1,1	42.000	1,1	42.639	1,3	102	128
7	Najemnina poslovnih prostorov	107.650	3,4	130.000	3,5	128.073	3,8	99	119
8	Stroški parkiranja in cestnin	5.130	0,2	6.000	0,2	5.044	0,1	84	98
9	Dnevnice in nočnine	840	0,0	3.000	0,1	547	0,0	18	65
10	Prevoz za službene namene	2.194	0,1	2.100	0,1	2.006	0,1	96	91
11	Stroški cenitev	106.487	3,4	120.000	3,3	98.843	2,9	82	93
12	Stroški računalniških storitev	85.141	2,7	203.840	5,6	142.530	4,2	70	167
13	Stroški študentskih storitev	38.363	1,2	68.960	1,8	36.285	1,1	54	95
14	Druge neproizvodne storitve	191.746	6,1	195.470	5,3	133.976	4,0	69	70
15	Str.odvetnikov,notarjev	106.812	3,4	115.500	3,1	74.863	2,2	65	70
16	Stroški reprezentance	4.432	0,1	7.000	0,2	2.452	0,1	35	55
17	Stroški zavarovanja	10.569	0,3	12.750	0,3	11.552	0,3	91	109
18	Nadomestilo stavbnega zemljišča	21.387	0,7	25.000	0,7	26.152	0,8	105	122
19	Stroški pl.in ban.prometa	869	0,0	800	0,0	891	0,0	111	102
20	Stroški revij,časnikov in strok. lit.	4.311	0,1	4.050	0,1	3.242	0,1	80	75
21	Stroški objave	863	0,0	22.000	0,6	19.893	0,6	90	2.305
22	Sejnine Svet Sklada	7.289	0,2	7.400	0,2	7.278	0,2	98	100
23	Sejnine - materialni stroški - Svet Sklada	1.561	0,0	1.650	0,0	634	0,0	38	41
II.	**Stroški dela**	**2.240.613**	**71,0**	**2.459.320**	**67,1**	**2.442.761**	**72,1**	**99**	**109**
1	Plače	1.781.664	56,5	1.984.450	54,1	1.975.031	58,3	100	111
2	Prevoz na delo in iz dela	98.398	3,1	82.820	2,3	80.714	2,4	97	82
3	Stroški prehrane med delom	54.656	1,7	61.400	1,7	60.559	1,8	99	111
4	Prispevki	305.895	9,7	330.650	9,0	326.457	9,6	99	107
IV.	**Skupaj stroški**	**3.154.840**	**100,0**	**3.667.490**	**100,0**	**3.388.443**	**100,0**	**92**	**107**

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

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.442.761 EUR oziroma 99 % (I re/pl 99).

GRAF 7: Primerjava stroškov služb Sklada v letih 2019/2020



Vlaganja v letu 2020 v primerjavi s planom

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2020 realizirana v višini 12.214.942 EUR oziroma 97 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 97), od tega iz lastnih sredstev 10.971.097 EUR (I re/pl 99) in iz proračunskih sredstev 1.243.845 EUR (I re/pl 83).

TABELA 53: Pregled vlaganj – novih nabav v letu 2020 v primerjavi s planom

	Vrsta vlaganja	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	Lastna vlaganja	10.481.963	90,5	11.120.000	88,1	10.971.097	89,8	99	105
1.2.	Nakup nepremičnin	10.280.921	88,8	10.550.000	83,6	10.844.886	88,8	103	105
a	Nakup kmetijskih zemljišč in kmetij	9.480.855	81,9	10.000.000	79,2	10.279.237	84,2	103	108
b	Nakup trajnih nasadov in drug.vlag.v kmet.	69.778	0,6	50.000	0,4	35.510	0,3	71	51
c	Nakup objektov	727.415	6,3	500.000	4,0	530.139	4,3	106	73
d	Investicije v državne namakalne sisteme	2.873	0,0	0	0,0	0			
1.3.	Mat.naložbe za službe sklada	201.042	1,7	570.000	4,5	126.211	1,0	22	63
a	Mat.naložbe za službe sklada	201.042	1,7	570.000	4,5	126.211	1,0	22	63
II.	Vlaganja iz proračunskih sredstev	1.098.850	9,5	1.500.000	11,9	1.243.845	10,2	83	113
a	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na HMS območjih)	1.000.000	8,6	1.000.000	7,9	1.000.000	8,2	100	100
b	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za investicije v državne namakalne sisteme)	98.850		500.000	4,0	243.845	2,0	49	247
III.	Vlaganja skupaj (I+II)	11.580.813	100,0	12.620.000	100,0	12.214.942	100,0	97	105

Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 10.844.886 EUR je bila za 3 % večja, kot je bilo načrtovano (I re/pl 103). Sklad je v letu 2020 odkupil objekte v znesku 530.139 EUR in trajne nasade v znesku 35.510 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2020 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100). Investicije v državne namakalne sisteme so bile v primerjavi s planom realizirane 49 % in znašajo 243.845 EUR.

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 126.211 EUR (I re/pl 22). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2020 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2021.

GRAF 8: Nove nabave neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (investicije) v letu 2020



Aktivnosti na področju sistemske in programske opreme v letu 2020:

- izvedene so bile potrebne nadgradnje programske opreme aplikacij Urbar; ROS, Prenosi; SAOP, ŠPICA;
- na sistemskem/IT-področju v letu 2020 so bile izvedene naslednje aktivnosti:
  - podpis pogodbe o najemu novih tiskalnikov za celoten Sklad,
  - nakup velikoformatnega tiskalnika za tiskanje grafičnih prikazov,
  - menjava klimatskih naprav v sistemskem centru,
  - menjava arhivske enote za arhiviranje podatkov na kasete,
  - menjava starih računalnikov,
  - uvedba programa LEOSS za inventuro z uporabo ročnih čitalnikov,
  - uvedba novih potnih nalogov,
  - uvedba elektronskega bolniškega lista.

Prihodki in odhodki po načelu denarnega toka v letu 2020 v primerjavi s planom

Sklad je na področju denarnih tokov ustvaril primanjkljaj (presežek odhodkov) v višini 4.138.327 EUR oziroma realiziral 89 % načrtovanega.

TABELA 54: Pregled prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2020

	Vrsta prihodka / odhodka	Realizacija 1-12/2019		Plan 2020		Realizacija 1-12/2020		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
I.	SKUPAJ PRIHODKI	28.816.559	100,0	17.822.360	100,0	19.318.751	100,0	108	67
1.	Prihodki za izvajanje javne službe	28.816.559	100,0	17.822.360	100,0	19.318.751	100,0	108	67
1.1.	Prihodki iz sredstev javnih financ	14.655.332	50,9	1.821.140	10,2	1.482.473	7,7	81	10
a	Prejeta sredstva za tekočo porabo	13.556.210	47,0	321.140	1,8	235.754	1,2	73	2
b	Prejeta sredstva za investicije	1.098.850	3,8	1.500.000	8,4	1.246.718	6,5	83	113
c	Prejeta sredstva za tekočo porabo-občinski pror.	272	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.2.	Drugi prihodki za izvajanje javne službe	14.161.227	49,1	16.001.220	89,8	17.836.278	92,3	111	126
a	Prejete obresti	39.544	0,1	61.000	0,3	66.342	0,3	109	168
b	Prih.od najemnin,zakupnin in drugi prih.od premož.	8.275.356	28,7	6.378.720	35,8	6.490.630	33,6	102	78
c	Prejete dividende in drugi deleži v dobičku	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
d	Drugi tekoči prihodki	805.603	2,8	914.200	5,1	838.382	4,3	92	104
e	Kapitalski prihodki	5.040.724	17,5	8.647.300	48,5	10.440.924	54,0	121	207
f	Prejete donacije	0	0,0	0	0,0		0,0		
2.	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
a	Prihodki od prodaje blaga in stor.na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
II.	SKUPAJ ODHODKI	30.266.801	100,0	22.487.320	100,0	23.457.078	100,0	104	78
1.	Odhodki za izvajanje javne službe	30.266.801	100,0	22.487.320	100,0	23.457.078	100,0	104	78
1.1.	Plače in drugi izdatki zaposlenim	2.068.777	6,8	2.357.460	10,5	2.316.773	9,9	98	112
1.2.	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	326.223	1,1	366.120	1,6	360.528	1,5	98	111
1.3.	Izdatki za blago in storitve	17.081.615	56,4	4.823.740	21,5	4.757.002	20,3	99	28
a	Pisarniški in splošni material in storitve	312.418	1,0	339.000	1,5	393.598	1,7	116	126
b	Posebni material in storitve	144.576	0,5	310.000	1,4	205.944	0,9	66	142
c	Energija, voda, komun.storitve in telekom.	167.870	0,6	190.000	0,8	180.894	0,8	95	108
d	Prevozni stroški in storitve	41.622	0,1	50.000	0,2	34.500	0,1	69	83
e	Izdatki za službena potovanja	2.640	0,0	6.000	0,0	2.874	0,0	48	109
f	Tekoče vzdrževanje	384.370	1,3	400.100	1,8	561.176	2,4	140	146
g	Najemnine in zakupnine	150.346	0,5	155.000	0,7	158.082	0,7	102	105
h	Kazni in odškodnine - 72.člen Zden	13.806.131	45,6	696.500	3,1	188.131	0,8	27	1
i	Drugi operativni odhodki	2.071.642	6,8	2.677.140	11,9	3.031.804	12,9	113	146
1.4.	Plačila obresti	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.5.	Investicijski odhodki	10.790.186	35,7	14.940.000	66,4	16.022.775	68,3	107	148
a	Nakup zgradb in prostorov	555.617	1,8	350.000	1,6	246.559	1,1	70	44
b	Nakup prevoznih sredstev	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
c	Nakup opreme	41.295	0,1	80.000	0,4	78.117	0,3	98	189
d	Nakup drugih osnovnih sredstev	65.079	0,2	290.000	1,3	218.978	0,9	76	336
e	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
f	Investicijsko vzdrževanje in obnove	5.800	0,0	20.000	0,1	8.400	0,0	42	145
g	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	9.934.437	32,8	14.000.000	62,3	15.403.799	65,7	110	155
h	Nakup nematerialnega premoženja	187.958	0,6	200.000	0,9	66.921	0,3	33	36
i	Projektna dok., nadzor, invest.inženiring	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
2.	Odh.iz nasl.prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
III.	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI								
	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	1.450.242		4.664.960		4.138.327			

Prihodki so bili realizirani 108 % glede na načrtovane (I re/pl 108), odhodki so bili realizirani za 4 % višje glede na načrtovane odhodke (I re/pl 104).

Prihodki za izvajanje javne službe so bili realizirani v višini 19.318.751 EUR oziroma 108 % glede na plan. Od tega znašajo:

- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 7,7 % oziroma 1.482.473 EUR ter glede na plan 81 % (I re/pl 81);
- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 92,3 % oziroma 17.836.278 EUR ter glede na plan 111 % (I re/pl 111).

Odhodki po denarnem toku so znašali 23.457.078 EUR. Od tega znašajo:

- plače in drugi izdatki zaposlenim 2.316.773 EUR in so realizirani 98 % ter v strukturi predstavljajo 9,9 % delež;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost 360.528 EUR in so prav tako realizirani 98 %, v strukturi pa predstavljajo 1,5 % delež;
- izdatki za blago in storitve 4.757.002 EUR (I re/pl 99), ki v strukturi predstavljajo 20,3 % delež;
- investicijski odhodki (16.022.775 EUR) so za 7 % višji, kot je bilo načrtovano (I re/pl 107), pri čemer najvišjo postavko predstavljajo izdatki za nakup kmetijskih zemljišč (15.403.799 EUR).

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
56067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 56, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov - določenih uporabnikov
od 01.01.2020 - 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (861+862+863+864)	859	7.402.052	21.999.924
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	861	7.402.052	21.999.924
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	862	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	863	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	864	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	865	79.025	43.791
763	C) DRUGI PRIHODKI	866	299.377	27.976
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (868+869)	867	7.165.348	5.856.451
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	868	7.120.436	5.805.804
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	869	34.912	33.007
	D) CELOTNI PRIHODKI (859+865+866+867)	870	14.933.802	27.976.510
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (872+873+874)	871	1.697.801	1.297.836
del 460	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	872	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	873	98.881	83.751
461	STROŠKI STORITEV	874	1.598.928	1.204.085
	F) STROŠKI DELA (876+877+878)	875	2.892.824	2.438.881
del 462	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	876	2.075.206	1.852.727
del 463	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	877	150.730	134.958
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	878	466.878	440.336
462	G) AMORTIZACIJA	879	272.480	346.394
463	H) REZERVACIJE	880	0	0
465	J) DRUGI STROŠKI	881	1.857.684	2.047.031
467	K) FINANČNI ODHODKI	882	72.874	1.349.729
468	L) DRUGI ODHODKI	883	286.137	12.857.661
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (885+886)	884	81.361	134.784
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	885	5.094	45.321
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	886	76.270	89.473
	N) CELOTNI ODHODKI (871+876+879+880+881+882+883+884)	887	5.994.221	20.469.439
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (870-887)	888	7.948.581	7.317.071
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (887-870)	889	0	0
del 60	Davek od dobička pravnih oseb	890	1.322.434	662.669
del 60	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dobička (888-890)	891	6.647.157	6.654.502
del 60	Prenesek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dobička (889+890) oz. (890-888)	892	0	0
	Prenesek prihodkov iz preteklih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	893	0	643.018
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	894	74	72
	Število mesecev poslovanja	895	12	12

Kraj in datum:
Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Vrani

Odgovorna oseba:
Irena Mejcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po vrstah dejavnosti
od 01.01.2020 - 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek: ZNESEK-Prihodki in odhodki za izvajanje javne službe	Znesek: ZNESEK-Prihodki in odhodki od prodaje blaga in storitev na trgu
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (651+652+653+654)	650	7.403.662	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	651	7.403.062	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	652	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	653	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	661	0	0
762	B) FINANČNI PRIHODKI	655	71.028	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	656	206,277	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (658+659)	657	7.155.248	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	658	7.120.436	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	659	34.912	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (650+655+656+657)	670	14.833.612	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	671	1.683.609	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	80.881	0
461	STROŠKI STORITEV	674	1.593.628	0
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	675	2.692.534	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	2.075.208	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	150.738	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	466.576	0
462	G) AMORTIZACIJA	679	272.456	0
463	H) REZERVACIJE	680	0	0
465	J) DRUGI STROŠKI	681	1.587.664	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	682	72.878	0
468	L) DRUGI ODHODKI	683	205,137	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	684	81,359	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	5.094	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	76.375	0
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	687	6.814.221	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	688	7.988.891	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	689	0	0
del 80	Davek od dohodka pravnih oseb	690	1.322.634	0
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)	691	6.647.157	0
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (689+690) oz. (690-688)	692	0	0
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	693	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
98067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka

od 01.01.2020 - 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za ADP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (402+431)	**401**	**19,318,761**	**28,816,889**
	1. PRIHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (403+430)	**402**	**19,318,761**	**28,816,889**
	A. Prihodki iz sredstev javnih financ (404+407+410+413+418+419)	**403**	**1,482,472**	**14,656,332**
	a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna (405+406)	**404**	**1,482,472**	**14,656,060**
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo	405	235,754	13,656,210
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	406	1,246,718	1,000,850
	b. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (408+409)	**407**	**0**	**272**
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za tekočo porabo	408	0	272
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicije	409	0	0
	c. Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja (411+412)	**410**	**0**	**0**
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za tekočo porabo	411	0	0
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za investicije	412	0	0
	d. Prejeta sredstva iz javnih skladov in agencij (414+415+416+417)	**413**	**0**	**0**
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za tekočo porabo	414	0	0
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	415	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za tekočo porabo	416	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za investicije	417	0	0
del 740	**e. Prejeta sredstva iz proračunov iz naslova lastnih donacij**	**418**	**0**	**0**
741	**f. Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije**	**419**	**0**	**0**
	B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe (422+423+427+424+425+426+427+428+429+430)	**420**	**17,836,279**	**14,161,227**
del 7100	Prejete obresti	422	66,343	39,544
7130	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	423	0	0
7103	Prihodki od najemnin, zakupnin in drugi prihodki od premoženja	497	8,490,830	9,275,354
7141	Drugi tekoči prihodki iz naslova izvajanja javne službe	424	530,382	905,603
72	Kapitalski prihodki	425	10,440,924	3,940,724
750	Prejete donacije iz domačih virov	426	0	0
751	Prejete donacije iz tujine	427	0	0
752	Domačija za odpravo posledic naravnih nesreč	428	0	0
782	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov	429	0	0
783	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Kohezijskega sklada	430	0	0
784	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	450	0	0

788	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	429	0	0
787	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav	430	0	0
	2. PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (432+433)	**431**	**0**	**0**
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	432	0	0
del 7102	Prejete obresti	433	0	0
	I. SKUPAJ ODHODKI (438+451)	**437**	**23.457.078**	**30.246.801**
	I. ODHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (439+447+453+454+455+456+457+458+459+470)	**438**	**23.457.078**	**30.246.801**
	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim (440+441+442+443+444+445+446)	**439**	**2.316.773**	**2.088.777**
del 4000	Plače in dodatki	440	2.020.964	1.787.258
del 4001	Regres za letni dopust	441	77.348	67.802
del 4002	Povračila in nadomestila	442	160.642	160.146
del 4003	Sredstva za delovno uspešnost	443	16.250	22.322
del 4004	Sredstva za nadurno delo	444	11.009	13.505
del 4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	445	0	0
del 4009	Drugi izdatki zaposlenim	446	17.560	14.744
	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost (448+449+450+451+452)	**447**	**340.528**	**328.223**
del 4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	448	178.476	151.063
del 4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	449	146.551	120.231
del 4012	Prispevek za zaposlovanje	450	1.734	1.453
del 4013	Prispevek za starševsko varstvo	451	2.367	1.829
del 4019	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, da podlagi ZKDPZJU	452	34.700	31.527
	C. Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe (454+455+456+457+458+459+460+461+462+463)	**453**	**4.767.092**	**17.081.816**
del 4020	Pisarniški in splošni material in storitve	454	393.598	312.418
del 4021	Posebni material in storitve	455	205.944	144.576
del 4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	456	180.804	167.070
del 4023	Prevozni stroški in storitve	457	34.500	41.622
del 4024	Izdatki za službena potovanja	458	2.874	2.040
del 4025	Tekoče vzdrževanje	459	583.176	384.370
del 4026	Poslovne najemnine in zakupnine	460	169.002	150.346
del 4027	Kazni in odškodnine	461	188.131	10.906.151
del 4028	Davek na izplačane plače	462	0	0
del 4029	Drugi operativni odhodki	463	3.031.863	2.071.642
403	**D. Plačila domačih obresti**	**464**	**0**	**0**
404	**E. Plačila tujih obresti**	**465**	**0**	**0**
410	**F. Subvencije**	**466**	**0**	**0**
411	**G. Transferi posameznikom in gospodinjstvom**	**467**	**0**	**0**
412	**H. Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam**	**468**	**0**	**0**
413	**I. Drugi tekoči domači transferji**	**469**	**0**	**0**
	J. Investicijski odhodki (471+472+473+474+475+476+477+ 478+479+480)	**470**	**16.022.776**	**10.780.186**
4200	Nakup zgradb in prostorov	471	246.600	655.617
4201	Nakup prevoznih sredstev	472	0	0
4202	Nakup opreme	473	76.317	41.295

4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	474	218.978	66.078
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	475	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	476	8.400	8.400
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	477	10.403.799	9.904.437
4207	Nakup neopredmetenega premoženja	478	66.921	167.906
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor, investicijski inženiring	479	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	480	0	0
	2. ODHODKI IZ NASLOVA PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (482 + 483+ 484)	481	0	0
del 480	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	482	0	0
del 481	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	483	0	0
del 482	C. Izdatki za blago in storitve iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu	484	0	0
	III1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (401-437)	485	0	0
	III2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (437-401)	486	4.138.337	1.440.842

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
98067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa financiranja določenih uporabnikov
od 01.01.2020 - 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznake za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (551+559)	550	0	0
500	Domače zadolževanje (552+553+554+555+556+557+558)	551	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	552	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	553	0	0
del 5003	Najeti krediti pri državnem proračunu	554	0	0
del 5003	Najeti krediti pri proračunih lokalnih skupnosti	555	0	0
del 5003	Najeti krediti pri skladih socialnega zavarovanja	556	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih javnih skladih	557	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	558	0	0
501	Zadolževanje v tujini	559	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (561+569)	560	0	0
550	Odplačila domačega dolga (562+563+564+565+566+567+568)	561	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	562	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	563	0	0
del 5503	Odplačila kreditov državnemu proračunu	564	0	0
del 5503	Odplačila kreditov proračunom lokalnih skupnosti	565	0	0
del 5503	Odplačila kreditov skladom socialnega zavarovanja	566	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim javnim skladom	567	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	568	0	0
551	Odplačila dolga v tujino	569	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (550-560)	570	0	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (560-550)	571	0	0
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+524+570)-(486+525+571)	572	0	0
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+525+571)-(486+524+570)	573	4.138,327	1.499,243

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Prapar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
98067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 56, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729983000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb določenih uporabnikov
od 01.01.2020 - 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Številčni konto	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
750	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (501+502+503+504+505+506 +507+508+509+510+511)	500	0	0
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	501	0	0
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	502	0	0
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	503	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	504	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	505	0	0
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	506	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil iz tujine	507	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil državnemu proračunu	508	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	509	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	510	0	0
751	Prodaja kapitalskih deležev	511	0	0
440	V. DANA POSOJILA (513+514+515+516+517+518+519+520+521+522+523)	512	0	0
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	513	0	0
4401	Dana posojila javnim skladom	514	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	515	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	516	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	517	0	0
4405	Dana posojila občinam	518	0	0
4406	Dana posojila v tujino	519	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	520	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	521	0	0
4409	Plačila zapadlih poroštev	522	0	0
441	Povečanje kapitalskih deležev in naložb	523	0	0
	VII1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA (508-512)	524	0	0
	VII2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA (512-508)	525	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729863000

Bilanca stanja
na dan 31.12.2020

v EUR (brez centov)

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (002-003+004-005+006-007+008+009+010+011)	**001**	**461.085,074**	**466.587,085**
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1,461,347	1,442,941
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1,198,851	1,129,931
02	NEPREMIČNINE	004	460,833,396	466,443,349
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	1,096,385	930,771
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	16,267,531	15,094,200
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	14,573,500	14,657,664
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	306,264	308,264
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	63,375	16,661
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	**012**	**23.882,807**	**27.997,080**
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	21,746,537	26,032,430
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1,373,486	1,151,766
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	65,968	136,917
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	167,708	31,351
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	11,728	7,513
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	49,179	40,858
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	0	0
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	268,303	496,192
	C) ZALOGE (024+025+026+027+028+029+030+031)	**023**	**0**	**0**

30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE MATERIALA	026	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	028	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	029	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (001+012+023)	**032**	**604.767.881**	**494.494.181**
90	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	28.059.148	23.674.221
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	**034**	**3.610,331**	**3.648,107**
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	170.347	68.501
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	238.217	224.097
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	1.717.240	1.045.004
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	982.830	1.171.117
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	23.477	39.832
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	109.078	109.075
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	2	0
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	0	0
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	391.140	392.482
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (044+045+047+048+049+061+062+063+064+065+066+067+068-069)	**044**	**601.157.550**	**490.846.048**
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	0	0
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	16.106	11.711
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	049	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	0	0
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0

96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	1.370	1.370
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	46.070	81.186
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	480.659.926	466.160.031
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	306.264	306.264
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	20.121.809	24.280.482
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	L PASIVA SKUPAJ (034+044)	060	504.787.661	494.484.188
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	26.066.140	23.674.221

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež uporabnika

Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Šifra proračunskega uporabnika

96067

Podskupina prorač. uporabnika

3.6.

Matična številka

5729963000

Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

v EUR (brez centov)

Naziv	Oznaka za AOP	Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (701+702+703+704+705+706+707)	700	482.898.346	16.718.318	25.303.566	59.522	10.671.149	204.492	285.491	480.659.926	0	67.827
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	1.360.798	1.129.931	67.040	0	0	0	69.022	228.885	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	463.433.799	0	24.184.324	0	10.442.291	0	0	477.175.832	0	0
E. Zgradbe	705	3.009.547	900.721	857.500	57.827	19.485	185	98.002	2.561.177	0	67.827
F. Oprema	706	1.656.188	1.423.011	73.202	0	190.130	190.130	83.924	222.456	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	13.438.014	13.234.653	309.500	1.695	19.243	14.197	34.543	471.577	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (709+710+711+712+713+714+715)	708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (717+718+719+720+721+722+723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SVET KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež uporabnika

Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Šifra proračunskega uporabnika

96067

Podskupina prorač. uporabnika

3.6.

Matična številka

5729963000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

v EUR (brez centov)

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

3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (815+816+817+818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Nematerialno premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (820+829+832+835)	819	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (830+831)	829	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (833+834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (800+819)	836	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 12.2.2021

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2020

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

Največjo postavko v bilanci stanja predstavljajo zemljišča v upravljanju Sklada. Večino zemljišč Sklad v upravljanje pridobi neodplačno. Za vrednotenje zemljišč, pridobljenih neodplačno, se je tudi v letu 2020 uporabljala metodologija iz množičnega vrednotenja GURS, v manjšem delu pa so bila pridobljena zemljišča vrednotena tudi po knjigovodski vrednosti prejšnjih upravljavcev (pridobitev zemljišč po sklepih MKGP in sklepih Vlade RS). Zakonske možnosti, ki za leto dni dopušča vrednotenje brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev po 1 EUR, se v letu 2020 nismo posluževali. Kljub temu pa v registru zemljišč v upravljanju Sklada na dan 31. 12. 2020 obstajajo tudi parcele, ki so vredne manj kot 1 EUR. Gre za parcele z majhno površino (lahko le 10 m^2), hkrati pa je nizek tudi solastniški delež Republike Slovenije.

Sklad je popis sredstev in virov opravil po stanju na dan 31. 12. 2020. Osnovna sredstva so bila popisana v obdobju od 16. 12. 2020 do 15. 1. 2021, denarna sredstva dne 15. 1. 2021, ostala sredstva (terjatve, aktivne razmejitve) in viri (obveznosti, pasivne razmejitve) pa dne 5. 2. 2021. V odpis je bila predlagana oprema v nabavni vrednosti 175.715 EUR (od tega računalniška oprema v vrednosti 154.574 EUR), ki je že v celoti amortizirana. Odpis tako ni vplival na stanje osnovnih sredstev. Odpisano je bilo tudi za 12.635 EUR drobnega inventarja, največji delež predstavljajo odpisi zaščitne službene obleke in pohištva. Ugotovljen je bil tudi inventurni primanjkljaj opreme (nabavna vrednost 509 EUR) in inventarja (nabavna vrednost 1.193 EUR), ki je bil prav tako že v celoti odpisan oziroma amortiziran.

Prvič je bil v letu 2020 po stanju na dan 31. 12. 2020 opravljen tudi popis zemljišč. S popisom smo ugotavljali pravilnost površin zemljišč v upravljanju Sklada v primerjavi s podatki zemljiške knjige in zemljiškega katastra. V popis zemljišč je bilo zajetih tudi 54.419 parcel, ki jih ima Sklad v soupravljanju z družbo Slovenski državni gozdovi, d. o. o. (po podatkih REN je v soupravljanju 53.286 parcel, podatki REN se usklajujejo z zamikom).

Na dan 31. 12. 2020 ima Sklad v upravljanju oziroma soupravljanju 234.584 parcel v skupni površini 72.234,8092 ha. Od skupnega števila parcel je z zemljiško knjigo usklajena površina na 223.480 parcelah (95,3 %). Število parcel, pri katerih se površina ne ujema, znaša 11.104. Pri primerjavi z zemljiškim katastrom je bilo ugotovljeno odstopanje le pri eni parceli in je tudi že odpravljeno. Usklajevali smo tudi vpis Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS kot upravljavca zemljišč v lasti RS in ugotovili, da Sklad kot upravljavec ni vpisan pri 6.071 parcelah, od tega pa je treba urediti vpis še pri 1.177 parcelah. Na podlagi teh primerjav je inventurna komisija pripravila terminski plan z aktivnostmi za odpravo odstopanj.

Sklad je tudi zavezanec za davek od dohodkov pravnih oseb. Obdavčeni so vsi prihodki iz pridobitne dejavnosti. Po Pravilniku o opredelitvi pridobitne in nepridobitne dejavnosti se med prihodke iz nepridobitne dejavnosti vštevajo obresti za sredstva na podračunih v sistemu enotnega zakladniškega računa (teh v letu 2020 ni bilo), sredstva za izvajanje javne službe iz javnofinančnih virov in morebitna namenska javna sredstva (proračunska sredstva za upravljanje namakalnih in osuševalnih sistemov ter proračunska sredstva Gozdnega sklada). V letu 2020 je tako Sklad iz prihodkov izvzel za 235.754 EUR prihodkov od nepridobitne dejavnosti. Drugih povečanj oziroma zmanjšanj prihodkov na raven davčno priznanih nismo imeli.

Pri odvzemu odhodkov iz nepridobitne dejavnosti smo se odločili za odvzem dejansko nastalih oziroma kritih odhodkov iz sredstev javnih financ. Tako so bili tudi tu odvzeti odhodki v višini

235.754 EUR. Poleg tega so bili odhodki zmanjšani še za nekatere druge odhodke, ki se po predpisih ne priznajo (50 % stroškov reprezentance, odhodki za dodatno pokojninsko zavarovanje javnih uslužbencev in podobno). Skupno zmanjšanje odhodkov na raven davčno priznanih znaša 270.075 EUR.

Na račun davčnih olajšav se je osnova za davek zmanjšala še za 1.043.735 EUR (996.865 EUR za pokrivanje razlike davčne izgube iz leta 2017 in 2018, 35.484 EUR za investicije ter 11.386 EUR za zaposlovanje invalidov). Ugotovljena osnova za davek tako znaša 6.960.177 EUR, **znesek davka** po stopnji 19 % pa **1.322.434 EUR**. Med letom je sklad že plačal 496.927 EUR akontacij davka, razlika za plačilo znaša še 825.506 EUR.

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

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

Sklad presežka odhodkov nad prihodki v bilanci stanja ter izkazu prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov ne izkazuje. Ustvarjeni presežek prihodkov v letu 2020 znaša 7.969.591 EUR, od tega pa je Sklad dolžan plačati še davek od dohodkov pravnih oseb v višini 1.322.434 EUR. Presežek prihodkov z upoštevanjem davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2020 znaša 6.647.157 EUR in povečuje stanje neporabljenih presežkov, izkazanih v bilanci stanja v skupini 985.

V izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka pa tudi v letu 2020 izkazujemo primanjkljaj (presežek odhodkov). Ta za leto 2020 znaša 4.138.327 EUR (v letu 2019 – 1.450.242 EUR, v letu 2018 – 4.179.709 EUR). Tako kot v letu 2019 je tudi letos glavni razlog za izkazovanje presežka odhodkov v izkazu uspeha po denarnem toku v visokih investicijskih odhodkih. Ti v strukturi predstavljajo kar 68,3 % vseh odhodkov po denarnem toku in so za 48 % višji od investicijskih prihodkov v letu 2019 ter znašajo 16.022.775 EUR. Na drugi strani so tudi kapitalski prihodki višji od lanskih za 107 % in znašajo 10.440.924 EUR. V obeh postavkah najvišji delež predstavljajo prilivi od prodaje zemljišč oziroma odlivi za nakupe zemljišč. V isti postavki so upoštevane tudi menjave zemljišč, razdružitve solastniških deležev in komasacijski postopki. Primanjkljaj po denarnem toku je Sklad pokrival iz presežka denarnih sredstev, ustvarjenih v preteklih letih. Na dan 31. 12. 2020 ima Sklad na transakcijskem podračunu še 21.746.537 EUR denarnih sredstev.

V bilanci stanja na dan 31. 12. 2020 postavka presežek prihodkov nad odhodki znaša 20.121.809 EUR (na dan 31. 12. 2019 – 24.265.482 EUR, na dan 31. 12. 2018 – 28.518.668 EUR). Neporabljena sredstva presežkov po stanju na dan 31. 12. 2020 glede na namene znašajo še:

- presežek prihodkov, namenjen financiranju nakupov zemljišč in naložbe v skladu s finančnim načrtom 7.079.314 EUR
- nerazporejeni del presežka (vključen tudi presežek 2020) 13.042.495 EUR

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

Prikaz odprtih terjatev podajamo v tabelah 55 in 56.

TABELA 55: Pregled terjatev do kupcev (niso proračunski uporabniki)

v evrih, brez centov

Konto	Opis	Saldo	Nezapadlo	Zapadlo	Zapadlo do 30 dni	Zapadlo do 90 dni	Zapadlo nad 90 dni
120 000	Zakupnine, najemnine – pravne osebe	168.864	34.286	134.578	17.372	113.237	3.969
120 001	Zakupnine, najemnine – fizične osebe	406.280	196.017	210.263	32.268	64.286	113.709
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)	106.487		106.487			106.487
120 201	Izvršbe – zakupnine fizične osebe	79.409		79.409	74		79.335
120 400	Zakupnine – pravne osebe – poboti	4.249	4.249	0			
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi	506.396		506.396			506.396
120 800	Kupnine za zemljišča	240.731	138.460	102.271	12.363		89.908
120 810	Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.	1.090	927	163	163		
120 900	Služnosti, stavbne pravice, razno	173.076	76.458	96.618	15.289	3.443	77.886
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov – povr. str. elekt.	286	27	259			259
121 000	Kupci iz tujine	754	40	714	123		591
	SKUPAJ skupina 12	**1.687.622**	**450.464**	**1.237.158**	**77.652**	**180.966**	**978.540**
	Struktura v %	**100**	**27**	**73**			
	Struktura v %			**100**	**14**	**33**	**53**
	Skupina 12 – tožbe, izvršbe, stečaji, pris. porav.	692.292		692.292	74		692.218
	Skupina 12 – nesporne terjatve	995.330	450.464	544.866	77.578	180.966	286.322

TABELA 56: Pregled že zapadlih terjatev iz naslova poslovanja na dan 31. 12. 2020 v primerjavi z letom 2019

Konto	Opis	Zapadle terjatve 31. 12. 2019	Zapadle terjatve 31. 12. 2020	Indeks 2020/2019
Skupina 12				
120 000	**Zakupnine, najemnine – pravne osebe**	125.237	134.578	107
120 001	**Zakupnine, najemnine – fizične osebe**	251.306	210.263	84
120 200	**Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)**	99.557	106.487	107
120 201	**Izvršbe – zakupnine fizične osebe**	76.870	79.409	103
120 690	**Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi**	507.582	506.396	100
120 800	**Kupnine za zemljišča – prodaja**	36.934	102.271	277
120 810	**Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.**	0	163	
120 900	**Služnosti, stavbne pravice in ostalo**	19.389	96.618	498
120 950	**Uporabniki namakalnih sistemov – str. elektrike**	76	259	341
121 000	**Kupci iz tujine**	0	714	
	SKUPAJ skupina 12	**1.116.951**	**1.237.158**	**111**

Sklad kratkoročne terjatve do kupcev izkazuje v skupini 12 (1.687.622 EUR, konec leta 2019 – 1.471.716 EUR), skupini 14 – terjatve do proračunskih uporabnikov (167.708 EUR, konec

leta 2019 – 31.355 EUR) in skupini 16 – terjatve za obračunane zamudne obresti (20.087 EUR, konec leta 2019 – 15.808 EUR).

Znesek odprtih terjatev na dan 31. 12. 2020 je v primerjavi z letom 2019 pri vseh skupinah višji. Na to je vplivalo tudi splošno stanje v državi zaradi razglašene epidemije. Odstotek že zapadlih terjatev je 73 %. Vrednostno so zneski že zapadlih terjatev po posameznih skupinah večinoma višji od lanskih, vendar posamično ne gre za pomembnejše zneske. Zaradi razglašene epidemije je bilo v letu 2020 oteženo vlaganje izvršb, prav tako so postopki na sodiščih tekli počasneje oziroma so bili začasno zaustavljeni.

Za morebitno nepoplačilo in kasnejši odpis terjatev v pravdnih postopkih, izvršbi in stečajih ima Sklad na dan 31. 12. 2020 oblikovan popravek terjatev v višini 328.333 EUR (konec leta 2019 – 319.951 EUR) in 8.361 EUR, ki se nanaša na terjatve za zamudne obresti, skupaj 336.694 EUR.

Do proračunskih uporabnikov (skupina 14) Sklad ne izkazuje pomembnejših terjatev iz naslova zaračunanih storitev, prav tako vse terjatve dospejo v letu 2021. Stanje teh na dan 31. 12. 2020 znaša 152.519 EUR, od tega terjatve do MKGP iz naslova zahtevkov za nakazilo proračunskih sredstev za vzdrževanje namakalnih in osuševalnih sistemov 139.073 EUR. Terjatev za obresti od obveznic RS znašajo 15.189 EUR.

V skupini 16 se evidentirajo terjatve iz naslova zamudnih obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2020 znašajo 20.087 EUR, od tega je za 10.572 EUR (v letu 2019 – 10.532 EUR) terjatev, ki se nanašajo na dolžnike v izvršbi, pravdi ali stečaju.

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

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

TABELA 57: Pregled obveznosti (v EUR, brez centov)

Konto	Opis	Odprto 31. 12. 2019	Odprto 31. 12. 2020	Indeks 2020/2019
Skupina 22				
220 000	Obveznosti do dobaviteljev	1.329.593	1.354.984	102
220 950	Obveznosti do dobaviteljev – vzdrževanje in elektrika za HMS	206.557	325.616	158
221 100	Obveznosti do dobaviteljev – tujina	108.854	36.640	34
	SKUPAJ skupina 22	**1.645.004**	**1.717.240**	**104**
Skupina 24				
240 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. držav. prorač.	4.687	8.022	171
241 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. občin. prorač.	17.736	1.433	8
242 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. držav. prorač.	6.602	3.450	52
243 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. občin. prorač.	582	350	60
	SKUPAJ skupina 24	**29.607**	**13.255**	**45**
	Skupaj 22 + 24	**1.647.611**	**1.730.495**	**103**

Po stanju na dan 31. 12. 2020 ima Sklad za 1.730.495 EUR odprtih obveznosti (konec leta 2019 – 1.647.611 EUR) do dobaviteljev. Pomembnih odstopanj glede na lansko leto ni.

Nekoliko višje so sicer odprte obveznosti do izvajalcev vzdrževalnih del na HMS, vendar gre tu le za to, da je bilo v letu 2020 več vzdrževalnih del zaključenih šele v decembru. Plačilo teh del je vezano na prejem proračunskih sredstev oziroma na plačilo naših zahtevkov s strani MKGP. Iz proračuna so v tekočem letu plačani le zahtevki, izdani do 30. 11. Če so dela izvedena po tem datumu, se seveda plačila zahtevkov zamaknejo v naslednje leto. Največji delež odprtih obveznosti se nanaša na obveznosti iz naslova kupnine za zemljišča, in sicer kar 959.863 EUR. Vse obveznosti so že poravnane.

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

Vlaganj v dolgoročne finančne naložbe ni bilo. Vir, izkazan na pasivni strani bilance stanja v višini 308.264 EUR, se nanaša na obveznice, kupljene v preteklosti, in se v letu 2020 ni spreminjal.

Glavni vir za nove investicije v letu 2020 so bila sredstva presežka prihodkov iz preteklih let, namenjenega novim investicijam, ter proračunska sredstva za nakupe zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS-območjih in v desetkilometrskem obmejnemu pasu ter za investicije v državne namakalne sisteme. Skupni znesek novih nabav v letu 2020 je znašal 12.214.942 EUR. V postopkih menjave, razdružitve solastnine in komasacij je Sklad v letu 2020 pridobil za 2.059.714 EUR zemljišč in vanje vložil za 1.750.449 EUR zemljišč, kolikor znaša knjigovodska vrednost v te postopke vloženih (odtujenih) zemljišč. Razlika med pridobljeno in odtujeno vrednostjo znaša 309.265 EUR, njen vir pa so sredstva presežka iz preteklih let.

Poleg tega so bili iz presežka preteklih let financirani še nakupi kmetijskih zemljišč v vrednosti 10.114.742 EUR, objektov v vrednosti 356.552 EUR ter vnovična pridobitev trajnega nasada zaradi razveljavitve prodaje iz leta 2019 v višini 10.271 EUR. Skupna vrednost investicij, nabavljenih iz presežka preteklih let, znaša 10.790.830 EUR.

Iz proračuna smo prejeli 1.246.718 EUR. Ostali viri so še sredstva amortizacije v višini 258.420 EUR ter zmanjšanje vrednosti zaradi odtujitev ter oslabitve v višini 1.988.959 EUR.

Tabela 59 prikazuje nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev v letu 2020 ter vire za posamezna vlaganja.

TABELA 58: Pregled novih nabav v letu 2020 s pripadajočimi viri (v EUR, brez centov)

Opis investicije oziroma povečanja	Vrednost investicije oziroma povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi odtujitev in oslabitve	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Materialne naložbe služb Sklada	126.211	126.211			
Nakup trajnih nasadov	35.510	30.464	5.046		
Nakup objektov	530.139	101.745	68.969	2.873	356.552
Nakup zemljišč	11.279.237		164.495	1.000.000	10.114.742
Investicije v državne namakalne sisteme	243.845			243.845	
Skupaj nove nabave	**12.214.942**	**258.420**	**238.510**	**1.246.718**	**10.471.294**
Menjave zemljišč	314.582		132.622		181.960
Razdružitve solastnine	300.316		186.099		114.217
Komasacije	1.444.816		1.431.728		13.088
Skupaj razdr., menj., kom.	**2.059.714**		**1.750.449**		**309.265**
Razveljav. prodaje 2019	**10.271**				**10.271**

Opis investicije oziroma povečanja	Vrednost investicije oziroma povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi odtujitev in oslabitve	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Povečanja skupaj	14.284.927	258.420	1.988.959	1.246.718	10.790.830

5. Naložbe prostih denarnih sredstev

Po stanju na dan 31. 12. 2020 ima Sklad na računu 21.746.537 EUR (po stanju na dan 31. 12. 2019 – 26.032.430 EUR, po stanju na dan 31. 12. 2018 – 27.862.798 EUR) denarnih sredstev. Tudi v letu 2020 je bila obrestna mera za vloge v enotni zakladniški račun, ki se vodi pri Ministrstvu za finance RS, vseskozi 0 %. To je bil tudi razlog, da viška denarnih sredstev nismo vlagali.

Po stanju na dan 31. 12. 2020 ima Sklad odprto tudi naložbo v vrednostne papirje, obveznice, po knjigovodski vrednosti 308.264 EUR. Gre za obveznico RS 49, ki v izplačilo dospe 10. 1. 2022.

6. Razlogi za pomembnejše spremembe stalnih sredstev

V letu 2020 je Sklad investiral v nove nakupe računalniške opreme (21.669 EUR), računalniških programov (67.040 EUR), klimatskih naprav (20.503 EUR), enoto za arhiviranje (11.061 EUR), drugo opremo v višini 3.450 EUR (uničevalec dokumentov, ročna terminala za izvedbo inventure), pohištva (2.490 EUR), trajnih nasadov (35.510 EUR) in objektov (530.139 EUR). Brezplačno smo v upravljanje pridobili objekte v vrednosti 137.361 EUR. Iz proračunskih sredstev je bilo v državne namakalne sisteme investiranih 238.209 EUR. Nove nabave drobnega inventarja in zaščitnih sredstev so znašale 14.030 EUR. Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja za leto 2020 znašata 285.492 EUR. Zmanjšanja nabavne vrednosti prodaj in drugih popravkov so na končno vrednost vplivala v višini 6.189 EUR. Prav tako je na zmanjšanje vrednosti osnovnih sredstev vplivala oslabitev objekta v višini 67.827 EUR (odobreno na 22. redni seji Sveta Sklada dne 16. 6. 2020 – sklep številka 91/2020).

Dogodke, ki so v letu 2020 vplivali na spremembo vrednosti neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev, prikazuje tabela 60.

TABELA 59: Spremembe neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev (v EUR, brez centov)

Opis	Knjig. vred. 1. 1. 2020	Povečanja nab. vred.	Zmanjšanja nab. vred.	Zmanjšanja popr. vred.	Povečanja popr. vred.	Amortizacija in odpis DI	Knjig. vred. 31. 12. 2020
Dolg. premož. pravice	230.867	67.040				69.022	228.885
Zemljišča	463.433.799	24.184.324	10.442.291				477.175.832
Zgradbe	2.078.826	667.500	19.485	165	67.827	98.002	2.561.177
Oprema in drob. inv.	233.177	73.202	190.130	190.130		83.924	222.455
Druga opredm. osn. sr.	203.361	309.500	19.243	14.197	1.695	34.543	471.577
Skupaj	466.180.030	25.301.566	10.671.149	204.492	69.522	285.491	480.659.926

Na dan 31. 12. 2020 ima Sklad v svojih poslovnih knjigah evidentirana osnovna sredstva v skupni vrednosti 480.659.926 EUR, od tega je zemljišč za 477.175.832 EUR.

Sklad že vrsto let z novimi investicijami v opremo nadomešča le najnujnejše. Tako stopnja odpisanosti osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2020 znaša 83 %. Visok je tudi delež osnovnih sredstev, ki so že v celoti amortizirana, a se še vedno uporabljajo (75 %).

TABELA 60: Zmanjšanja in povečanja zemljišč v letu 2020 (v EUR, brez centov)

Opis spremembe	Povečanja	Zmanjšanja
Odtujitve po sklepih sodišč		106.047
Odtujitve neodpl. – pog. o prenosu		2.920.061
Odtujitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS		965.239
Denacionalizacija		102.142
Pridobitve po sklepih sodišč	578.513	
Pridobitve neodplačno – pog. o pren.	5.776.364	
Pridobitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS	120.307	
Usklad. z ZK – poveč. (obvestila GURS)	4.357.652	
Usklad. z ZK – zmanj. (obvestila GURS)		4.357.933
Popravki zaradi usklad. evid. zemlj. s podatki zemljiške knjige (ničelni dnev.)		75.859
Nakupi zemljišč	11.279.237	
Razdružitve	310.438	186.099
Menjave	316.998	132.621
Komasacije	1.444.815	1.431.794
Prodaja		164.495
Skupaj	**24.184.324**	**10.442.290**

V letu 2020 se je skupna vrednost zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 13.742.034 EUR. Dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti zemljišč, so prikazani v tabeli 61. V postopkih menjave zemljišč, komasacije ali razdružitve solastnine Sklad določena zemljišča odtuji, po drugi strani pa pridobi nova zemljišča. Skupni učinek spremembe na vrednost zemljišč iz teh postopkov v letu 2020 predstavlja povečanje vrednosti zemljišč v višini 321.735 EUR.

7. Vrste postavk, ki so zajete v znesku, izkazanem na kontih zunaj bilančne evidence

Zunajbilančno Sklad izkazuje predvidene obveznosti, ki temeljijo na odškodninskih zahtevkih iz naslova 72. člena ZDen in 145. c člena ZIKS. Skupna višina prejetih in še neizplačanih zahtevkov iz naslova odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč na dan 31. 12. 2020 znaša **20.492.403 EUR** (konec leta 2019 – 20.010.989 EUR, konec leta 2018 – 25.729.841 EUR) in je v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2019 večja za 481.414 EUR. V letu 2020 je Sklad odškodnine izplačal le v treh zadevah v skupni višini 165.835 EUR. Na novo smo prejeli pet sodnih zahtevkov v višini 631.729 EUR. Meščanska korporacija Kamnik, od katere smo v letu 2019 prejeli zunajsodni zahtevek, pa je svoj zahtevek v letu 2020 vložila prek sodišča, saj do zunajsodne poravnave ni prišlo. Njihov zahtevek za odškodnino znaša 5.171.652 EUR.

Od skupno odprtih zahtevkov na dan 31. 12. 2019 se 20.009.227 EUR (konec leta 2019 – 14.381.028 EUR) nanaša na zahtevke, ki se rešujejo na sodišču, ostali zahtevki (483.176 EUR EUR) so zunajsodni.

Največ odprtih zahtevkov ima Nadškofija Ljubljana, in sicer za kar 9.336.264 EUR (konec leta 2019 za 9.309.819 EUR).

Finančne obveznosti Sklada iz naslova odškodnin za nezmožnost uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS dodatno povečujejo tudi zahtevki za priznanje zamudnih obresti, ki jih vlagatelji običajno zahtevajo za čas od vložitve popolnega zahtevka za plačilo odškodnine do poplačila. Te zamudne obresti, obračunane do dne 31. 12. 2020, znašajo **5.257.893 EUR** (konec leta 2019 – 3.312.910 EUR) in jih tudi izkazujemo na kontih zunaj bilančne evidence.

Poleg zahtevkov za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS potencialne obveznosti za Sklad predstavljajo še nekateri drugi zahtevki iz sodnih postopkov. Višina teh morebitnih obveznosti je **2.011.869 EUR.** Od tega se najvišji znesek nanaša na tožbeni zahtevek tožeče stranke Agroind Vipava (1.834.932 EUR za odškodnino in zamudne obresti).

Sklad zunajbilančno izkazuje še prejete menice in bančne garancije, ki so mu jih poslovni partnerji izstavili za zavarovanje svojih pogodbenih obveznosti oziroma kot zavarovanje za odpravo napak v dobi garancije. Vrednost nedospelih prejetih menic na dan 31. 12. 2020 znaša **275.862 EUR**, bančnih garancij pa **48.121 EUR**.

8. Finančni kazalniki poslovanja v letu 2020

⇨ Koeficient gospodarnosti poslovanja

$$\frac{\text{Lastni prihodki}^{1}}{\text{Lastni odhodki}^{2}} = \frac{14.598.058}{6.628.467} = 2{,}2023$$

Kazalnik izkazuje pozitivno razmerje med lastnimi prihodki in lastnimi odhodki.

⇨ Stopnja tehnične zmogljivosti – stroškovnosti lastnih prihodkov

$$\frac{\text{Stroški amortizacije}^{3}}{\text{Lastni prihodki}} = \frac{184.103}{14.598.058} = 0{,}0126$$

⇨ Delež stroškov plač v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški dela} \times 100}{\text{Celotni odhodki}^{5}} = \frac{2.692.524^{4} \times 100}{6.864.221} = 39{,}23\ \%$$

[1] Lastni prihodki predstavljajo prihodke iz dejavnosti Sklada, vključno s finančnimi prihodki, brez prihodkov iz proračunskih sredstev.
[2] Lastni odhodki predstavljajo odhodke Sklada brez odhodkov iz proračunskih sredstev.
[3] V izračun kazalnika je zajeta amortizacija služb Sklada (iz naslova nabave delovnih sredstev).
[4] Poleg stroškov dela Služb Sklada (2.442.761 EUR) vključuje tudi stroške dela za upravljanje HMS – proračunska sredstva (180.670 EUR) ter za delo na projektu (69.093 EUR).
[5] Celotni odhodki predstavljajo lastne odhodke, vključno z odhodki iz proračunskih sredstev.

⇨ Delež stroškov materiala in storitev v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški materiala in storitev}^{6} \times 100}{\text{Celotni odhodki}} = \frac{1.682.809 \times 100}{6.864.221} = 24{,}52\ \%$$

⇨ Delež prihodkov iz proračunskih sredstev v celotnih prihodkih

$$\frac{\text{Prihodki iz proračunskih sredstev}}{\text{Celotni prihodki}} = \frac{235.754 \times 100}{14.833.812} = 1{,}59\ \%$$

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

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

V okviru ROS, ki je bil vzpostavljen v letu 1996, je treba stanje urediti še na 1.789 parcelah (konec leta 2019 še 1994 parcel, konec leta 2018 še 2484 parcel) v obsegu 982 ha (konec leta 2019 še 1.098 ha, konec leta 2018 še 1.356 ha), in sicer pri neobstoječih parcelah večinoma zaradi sprememb parcelacije in pri obstoječih parcelah zaradi ureditve lastništva teh parcel (ali sodijo v upravljanje Sklada ali ne).

[6] Stroški materiala in storitev – glej tabelo 39.

V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidera

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O PREISKOVANJU

Svetu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

Preiskali smo priložene računovodske izkaze javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad), ki vključujejo Izkaz bilance stanja na dan 31. 12. 2020 in Izkaz prihodkov in odhodkov s prilogami k računovodskim izkazom za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.
Računovodski izkazi Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2020, so pripravljeni v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakonom o računovodstvu.

Ne da bi izrazili pridržek k mnenju o preiskovanju, opozarjamo uporabnike računovodskih izkazov na razkritje opisano v odstavku poudarjene zadeve.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na dan 31. 12. 2020, vendar ne vključujejo revizorjevega poročila o njih.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

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

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

Revizorjeva odgovornost

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

Naša odgovornost je o teh računovodskih izkazih izraziti mnenje ali smo preverili upoštevanje določbe o računovodskem poročanju po Zakonu o računovodstvu (Uradni list RS, št. 10/10/93, 68/95, 1/96,108/01 in 33/03) in Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

Naš cilj preiskovanja računovodskih izkazov v skladu z MSP 2400 je posel dajanja omejenega zagotovila. Revizorjevi postopki, preiskovanja so omejeni predvsem na poizvedovanje pri osebju in na analitične postopke v zvezi z računovodskimi podatki ter zato daje manjše zagotovilo kot revizija.

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

Med izvajanjem preiskovanja uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost.
Prav tako:

- Prepoznamo obseg in ocenimo tveganja v skladu z revidiranjem določenih postopkov sprejetih s pogodbo o preiskovanju.
- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačnih navedb v računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše poročanje.
- Se seznanimo s poročilom in zaključki ter priporočili notranje revizije;
- Se seznanimo o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujajo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoči Sklad.;
- Če sklenemo, da ne obstaja pomembna negotovost, o tem nismo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali če so taka razkritja neustrezna;

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

Pristojne za upravljanje med drugim obveščamo v času preiskovanja o pomembnih revizijskih ugotovitvah, ki jih zaznamo med našo revizijo.

Poudarjene zadeve

Neodplačni prenosi zemljišč po Zakonu o Skladu (Uradni list RS, št.10/93 z dopolnitvami) in Zakonu o zadrugah (Uradni list RS, št. 13/91 z dopolnitvami) še niso v celoti izvedeni.
V teku je več projektov urejanja evidenc nepremičnin Sklada. Na dan 31. 12. 2020 je imel Sklad v postopku urejanja 1.789 parcel (iz ničelnega dnevnika) v vrednosti 4.393.557,88 EUR).

Poleg tega je po stanju 31. 12. 2020 predmet pravnega pregleda še 138.172 parcel, katerih skupna površina po katastru znaša 32.405.8227 ha in do katerih se Sklad še mora opredeliti glede zakonskega lastništva, ter za njih urediti ZK stanje, če se bo na podlagi pridobljenih listin izkazalo, da so pregledane parcele predmet prenosa na Sklad.

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

Neusklajenost evidenc Sklada

Evidence o parcelah zemljišč, ki so brez zemljiško knjižnega sklepa po stanju na dan 31. 12. 2020 znašajo 31.318.796,77 EUR, kar predstavlja ureditev 9.378 parcel ali 4.557,7103 ha.

Evidence o parcelah zemljišč, ki so v evidencah registra nepremičnin Sklada in niso v evidenci katastra po stanju na dan 31. 12. 2020 znašajo 7.960.866,43 EUR, kar pomeni ureditev 2.522 parcel ali 1.783,8628 ha. Do navedene razlike prihaja, ker Sklad evidentira zemljišče, ko prejme odločbo o komasaciji, saj novo nastala parcela preide v poslovne evidence in posest ob vročitvi odločbe o komasaciji. GURS zemljišče uvrsti v svoje evidence po pravnomočnosti odločbe, pri čemer lahko pride do zamika več let.

Učinki neusklajenih evidenc vplivajo na vrednost stanja opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju, saj predstavljajo 9,09 % vseh dolgoročnih sredstev v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Za navedene nepremičnine nismo uspeli pridobiti ustreznih

dokazov o njihovem lastništvu in neusklajenost ostaja, kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2020.
Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Sklep

Pri preiskavi računovodskih izkazov nismo opazili nič takega, zaradi česar bi verjeli, da ti računovodski izkazi ne predstavljajo v vseh pomembnih pogledih poštenega finančnega položaja javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na dan 31. decembra 2020 in njenega poslovnega izida za tedaj končano leto v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakonom o računovodstvu.

Slovenska Bistrica, 23. 02. 2021

REVIDERA d.o.o.
Renata **Flis**
pooblaščena revizorka

VI. ZAKLJUČEK

Sklad je v letu 2020 realiziral presežek prihodkov nad odhodki z upoštevanjem davka v višini 6.647.157 EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 14.833.812 EUR, kar je za štiri odstotne točke manj, kot je bilo načrtovano.

V strukturi vseh prihodkov so prihodki iz poslovanja znašali 7.402.062 EUR oziroma 49,9 %, prihodki od financiranja 71.025 EUR oziroma 0,5 % ter prevrednotovalni in drugi prihodki 7.360.725 EUR oziroma 49,6 %.

Celotni odhodki v letu 2020 so znašali 6.864.221 EUR, kar je za 15 odstotnih točk manj od načrtovanih. V primerjavi z letom 2019 je realizacija odhodkov za 66 odstotnih točk nižja.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 6.539.483 EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 3.607.063 EUR, zakupnine pravnih oseb v znesku 2.904.021 EUR, prihodki iz preteklih let v znesku 19.712 EUR ter nadomestilo za odjem vode iz NR Vogršček 8.688 EUR.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 728.768 EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije v znesku 456.923 EUR, poboti zakupnin s kupnino za odškodnine za zemljišča, pridobljene v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ, v višini 261.315 EUR ter vzdrževanje razvoda Vogršček v višini 10.530 EUR.

Po dejanski rabi MKGP Sklad upravlja s 60.500 ha kmetijskih zemljišč, od tega je 51.908 ha zemljišč, ki so primerna za kmetijsko obdelavo, oziroma z 8,9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS. V letu 2020 je imel sklenjenih 16.930 pogodb za 54.038 ha kmetijskih zemljišč.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 33.048 parcel. Razlog za nižjo realizacijo je predvsem v neodzivnosti nekaterih občin pri izdajanju potrdil o namenski rabi zemljišča in pomanjkljivi zakonodaji v primerih vpisovanja lastninske pravice v korist RS pri neobstoječih pravnih osebah.

V letu 2020 je bilo na občine prenesenih skupaj 101,5944 ha zemljišč, od tega je bilo sklenjenih 145 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 52,2333 ha, 89 pogodb o prenosu občinskih cest za 15,13 ha in 41 pogodb za 34,23 ha ostalih zemljišč (agrarne skupnosti, leto 1941 in vodovarstvena območja).

Sklad je prek Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo tudi v letu 2020 sodeloval v vseh geodetskih upravnih postopkih, vodenih na zemljiščih v lasti RS in v gospodarjenju Sklada, ki so se nanašali na izvedene elaborate geodetskih storitev.

V letu 2020 je bilo zaključenih skupno 555 sodnih postopkov od planiranih 330, kar predstavlja 68 % več glede na plan za leto 2020. V letu 2020 je bilo zaključenih 146 pravdnih postopkov, kar je za 108 % več od planiranih, in 409 nepravdnih postopkov, kar je za 57 % več, kot je bil plan za leto 2020. Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2020 začetih 568 novih postopkov, od tega 62 novih pravdnih postopkov in 506 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2019, ko je bilo novozačetih sodnih postopkov 572, predstavlja to indeks 99 glede na leto 2019.

Višina zahtevkov iz naslova nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije ali po ZIKS, ki se izkazuje zunajbilančno, na dan 31. 12. 2020 znaša 20.492.403 EUR, na dan 31. 12. 2019 je znašala 20.010.989 EUR.

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

V letu 2020 je Sklad kupil 733,2784 ha zemljišč v skupni vrednosti 11.279.237 EUR, od tega 689,2133 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 10.896.260 EUR, 41,4521 ha gozdov v vrednosti 333.092 EUR in 2,0436 ha pozidanih zemljišč v vrednosti 44.274 EUR, vodno zemljišče velikosti 0,5065 ha v vrednosti 5.393 EUR ter neplodno zemljišče 0,0629 ha v vrednosti 218 EUR.

Prodanih je bilo 26,1762 ha zemljišč, od tega 21,8140 ha kmetijskih zemljišč, 1,0670 ha gozdov, 3,0204 ha pozidanih zemljišč, 0,2635 ha vodnih zemljišč ter 0,0113 ha neplodnih zemljišč v skupni vrednosti 6.949.650 EUR.

V menjave je v letu 2020 Sklad vložil 14,4413 ha kmetijskih zemljišč, gozdov in pozidanih zemljišč v vrednosti 327.894 EUR ter iz njih pridobil 17,1529 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 316.997 EUR. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 21,8943 ha zemljišč in pridobil 21,9723 ha zemljišč.

V letu 2020 je Sklad v komasacije zemljišč vložil 180,7474 ha kmetijskih zemljišč, gozdov in pozidanih zemljišč v vrednosti 1.431.728 EUR ter iz njih pridobil 182,2454 ha zemljišč v vrednosti 1.444.750 EUR.

Poslovanje Sklada lahko v letu 2020 na splošno ocenimo kot uspešno, saj so bili načrtovani cilji doseženi ob vseh težavah, s katerimi smo se srečevali ob premagovanju pandemije covida-19.

V letu 2020 je Sklad pridobil proračunska sredstva Sklada za gozdove za pokrivanje odškodnin na podlagi 72. člena ZDen in 145.c člena ZIKS za gozdove. Prejeta sredstva so znašala 14.614 EUR.

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

IRENA MAJCEN,
DIREKTORICA

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

- Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije – ZSKZ (Ur. l. RS št. 10/93 s spr.)
- Statut Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS z dne 23. 8. 2016, h kateremu je Vlada RS dala soglasje 20. 9. 2016
- Razvojna strategija Sklada KZG RS 2019–2022, s katero se je Vlada RS seznanila 10. 10. 2019
- Pravilnik o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 30. 8. 2011 in Pravilnik o spremembi Pravilnika o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 28. 11. 2013 ter Pravilnik o spremembi Pravilnika o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 21. 5. 2014
- Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč z dne 9. 7. 2019 in Pravilnik o spremembi Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč z dne 14. 1. 2020
- Pravilnik o prometu z nepremičninami z dne 14. 6. 2018, soglasje Vlade RS z dne 27. 7. 2018
- Navodila o delu komisije za promet z nepremičninami z dne 20. 8. 2018
- Letni in dolgoročni načrt notranje revizije na Skladu KZG RS za obdobje 2020–2024 z dne 15. 1. 2020
- Pravilnik o delovnih razmerjih z dne z 13. 12. 2019
- Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest na Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS z dne 27. 1. 2020
- Pravilnik o varstvu osebnih podatkov Sklada KZG RS z dne 6. 7. 2018
- Pravilnik o zagotavljanju varovanja dostojanstva in ukrepih za varovanje dostojanstva zaposlenih na Skladu KZG RS z dne 18. 3. 2014
- Pravilnik o službeni obleki zaposlenih na Skladu KZG RS z dne 9. 12. 2019
- Poslovnik o delu Sveta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 5. 11. 2019
- Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2020, Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2020, Cenik za pripravo soglasij, pogodb in obračun odškodnin oziroma nadomestil za leto 2020, vsi z dne 3. 12. 2019
- ceniki za prejšnja leta
- Pravila za izdajo in poslovanje s priznanicami z dopolnitvami z dne 19. 12. 2005
- Načrt integritete z dne 2. 6. 2011
- Navodilo za oddajo naročil pod mejo zakonskih vrednosti ZJN-2 z dne 27. 1. 2020
- Navodilo o ravnanju javnih uslužbencev SKZG RS z darili, ki jih prejmejo v zvezi z opravljanjem službe, z dne 10. 2. 2020
- Navodila za pripravo registra tveganj z dne 21. 1. 2015
- Navodila za urejanje objektov na državnih zemljiščih in drugih zemljiščih, kjer objekti potencialno bremenijo Sklad z dne 20. 1. 2015 s spr. z dne 2. 3. 2015
- Pravilnik o računovodstvu Sklada KZG RS z dne 24. 11. 2020
- Pravilnik o odtujitvi osnovnih sredstev in drobnega inventarja z dne 19. 7. 2006 in Pravilnik o dopolnitvi pravilnika o odtujitvi osnovnih sredstev in drobnega inventarja z dne 21. 7. 2016
- Izjava o varnosti z dne 20. 6. 2014
- Pravilnik o uporabi računalniške opreme na SKZG RS z dne 6. 1. 2020
- Čistopis Pravilnika o uporabi službenih vozil Sklada KZG RS in uporabi zasebnih vozil v službene namene z dne 24. 2. 2018
- Krovna varnostna politika z dne 25. 10. 2017
- Navodila za osveževanje GIS-podatkov z dne 25. 2. 2011

- Navodilo o uporabi IUS INFO z dne 12. 6. 2006
- Pravilnik o službeni izkaznici Sklada KZG RS z dne 6. 3. 2015 in Pravilnik o službeni izkaznici Sklada KZG RS z dne 14. 11. 2016
- Navodila za izterjavo zaradi kraje lesa na zemljiščih, s katerimi gospodari Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, z dne 22. 6. 2011
- Pravilnik o pisarniškem poslovanju Sklada KZG RS z dne 1. 7. 2011, Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o pisarniškem poslovanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 23. 11. 2011
- Navodila za uporabo Dokumentarnega sistema SKZG RS DOK-SPIS z dne 15. 7. 2011
- Navodila za odpravo napak v registru osnovnih sredstev SKZG RS z dne 22. 7. 2011
- Akcijski načrt za dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov na Sklad z dne 5. 6. 2012
- Navodila za ravnanje v primerih škod na zemljiščih po naravnih ujmah z dne 29. 12. 2011
- Navodila za izvajanje postopkov pri neodplačnih prenosih nepremičnin z dne 15. 6. 2012
- Navodila za zaposlene – Postopek prijave napak na področju programske in strojne opreme, omrežja in dostopov z dne 7. 4. 2014
- Navodila za izvedbo postopka agromelioracije z dne 29. 2. 2012
- Navodila za ravnanje v primerih sanacije nezakonito odloženih odpadkov z dne 14. 2. 2012
- Navodila za naročanje pisarniškega materiala z dne 23. 12. 2019,
- Navodilo za obravnavo zahtevkov po 72. čl. ZDen in 145. čl. ZIKS z dne 28. 1. 2014
- Metodologija vrednotenja zemljišč z dne 22. 4. 2014 in Metodologija vrednotenja zemljišč – 1. sprememba z dne 22. 9. 2015
- Pisno strokovno navodilo za odbiranje arhivskega gradiva iz dokumentarnega za Sklad KZG RS z dne 9. 4. 2014 in sprememba z dne 31. 7. 2014 ter Dodatno pisno strokovno navodilo za odbiranje arhivskega gradiva iz dokumentarnega za Sklad KZG RS z dne 29. 11. 2016
- Pravilnik o arhiviranju z dne 10. 9. 2014
- Navodila SKZG RS v zvezi z odlogom plačila in obročnim plačevanjem z dne 8. 12. 2014
- Politika varnega ravnanja s prenosnimi in fizičnimi nosilci podatkov z dne 25. 10. 2017
- Politika fizičnega in okolnega varovanja z dne 25. 10. 2017
- Politika upravljanja z varnostnimi incidenti z dne 25. 10. 2017
- Politika zaščite pred zlonamerno kodo z dne 25. 10. 2017
- Navodilo za prevzem sistema in nadzor sprememb informacijskega sistema z dne 16. 8. 2010
- Politika izdelave varnostnih kopij podatkov z dne 16. 8. 2010
- Politika ravnanja s prenosnimi računalniki in opremo izven prostorov organizacije z dne 25. 10. 2017
- Politika upravljanja in varovanja gesel z dne 25. 10. 2017
- Nadzor dostopa do omrežja in politika dela na daljavo z dne 25. 10. 2017
- Politika nadzora dostopa do aplikacij, informacij in sistemov z dne 25. 10. 2017
- Politika nadzora dostopa tretjih strank do informacijskega sistema in informacij z dne 25. 10. 2017
- Navodilo za nadgradnjo in posodobitev spletnih strani z dne 25. 10. 2017
- Zagotavljanje ponovne vzpostavitve delovanja sistemov z dne 25. 10. 2017
- Politika razvoja, spreminjanja in vzdrževanja programske opreme z dne 25. 10. 2017
- Zagotavljanje usklajenosti z dne 25. 10. 2017
- Politika uporabe interneta z dne 25. 10. 2017
- Politika uporabe elektronske pošte z dne 25. 10. 2017

ZAKONSKE PRAVNE PODLAGE, KI SO POTREBNE ZA DELOVANJE SKLADA

- Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Ur. l. RS, št. 59/1996 s spr.)
- Zakon o gozdovih – ZG (Ur. l. RS, št. 30/1993 s spr.)
- Zakon o kmetijstvu – ZKme-1 (Ur. l. RS, št. 45/2008 in spremembe Ur. l. RS 26/2014)
- Zakon o javnih skladih – ZJS-1 (Ur. l. RS, št. 77/2008 s spr.)
- Zakon o zadrugah – ZZad (Ur. l. RS, št. 13/1992 s spr.)
- Zakon o zavodih – ZZ (Ur. l. RS, št. 12/1991 s spr.)
- Zakon o športu – ZŠpo-1 (Ur. l. RS, št. 29/2017)
- Zakon o vodah – ZV-1 (Ur. l. RS, št. 67/2002 s spr.)
- Zakon o kobilarni Lipica – ZKL-1 (Ur. l. RS, 6/2018)
- Zakon o lastninskem preoblikovanju podjetij – ZLPP (Ur. l. RS, št. 55/1992 s spr.)
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Ur. l. RS, št. 47/2006 s spr.)
- Zakon o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih – ZVDAGA (Ur. l. RS št. 30/2006),
- Zakon o javnih cestah – ZJC (Ur. l. RS, št. 29/1997 s spr.)
- Zakon o cestah – ZCes-1 (Ur. l. RS, št. 109/2010)
- Zakon o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe – ZZLPPO (Ur. l. RS, št. 30/1998 s spr.)
- Zakon o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo – ZPPSRD (Ur. l. RS, št. 50/2004)
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1 (Ur. l. RS. št. 77/2017)
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur. l. RS, št. 41/2004 s spr.)
- Zakon o ohranjanju narave – ZON (Ur. l. RS, št. 56/1999 s spr.)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Ur. l. RS, št. 16/2008)
- Zakon o dostopu do informacij javnega značaja – ZDIJZ (Ur. l. RS, št. 24/2003 s spr.)
- Zakon o delovnih razmerjih – ZDR-1 (Ur. l. RS, št. 21/2013 s popr.)
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju – ZSPJS (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon za uravnoteženje javnih financ – ZUJF (Ur. l. RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1,63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US,90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R in 77/17 – ZMVN-1)
- Zakon o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin – ZZUJFO (Ur. l. RS 14/2015)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Ur. l. RS, 75/2019)
- Zakon o javnih uslužbencih – ZJU (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon o medijih – ZMed (Ur. l. RS, št. 35/2001 s spr.)
- Zakon o varstvu osebnih podatkov – ZVOP-1 (Ur. l. RS, št. 67/2007)
- Zakon o računovodstvu – ZR (Ur. l. RS, št. 23/99 in 30/2002)
- Zakon o javnih financah – ZJF (Ur. l. RS, št. 79/1999.)
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. l. RS št. 91/2015 s spr.)
- Zakon o dohodnini – ZDoh-2 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na dodano vrednost – ZDDV-1 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na promet nepremičnin- ZDPN2 (Ur. l. RS, št. 117/06)
- Zakon o notariatu – ZN (Ur. l. RS, št. 13/1994 s spr.)
- Zakon o davčnem postopku – ZDavP-2 (Ur. l.. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o splošnem upravnem postopku – ZUP (Ur. l. RS, št. 80/1999 s spr.)
- Zakon o kazenskem postopku – ZKP (Ur. l. RS, št. 63/1994 s spr. in popr.)
- Zakon o pravdnem postopku – ZPP (Ur. l. RS, št. 26/1999 s spr.)
- Zakon o izvršbi in zavarovanju – ZIZ (Ur. l. RS, št. 51/1998 s spr.)

- Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Ur. l. RS, št. 126/07 s spr.)
- Stanovanjski zakon – SZ-1 (Ur. l. RS, št. 69/03 s spr.)
- Stvarnopravni zakonik – SPZ (Ur. l. RS, št. 87/2002 s spr.)
- Zakon o nepravdnem postopku – ZNP-1 (Ur. l. SRS, št. 16/2019)
- Obligacijski zakonik – OZ (Ur. l. RS, št. 83/2001 s spr.)
- Zakon o denacionalizaciji – ZDen (Ur. l. RS, št. 27/1991 s spr.)
- Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev – ZDKG (Ur. l. RS, št. 70/1995 s spr.)
- Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic – ZPVAS (Ur. l. RS, št. 5/1994 s spr.)
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o izvrševanju kazenskih sankcij – ZIKS-G (Ur. l. RS, št. 10/1998)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. l. RS, št. 11/2018)
- Energetski zakon – EZ-1 (Ur. l. RS, št. 17/2014)
- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/2007 s spr.)
- Zakon o zemljiški knjigi – ZZK-1 (Ur. l. RS. št. 58/2003 s spr.)
- Zakon o dedovanju – ZD (Ur. l. SRS, št. 15/1976 s spr.)
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami – ZVNDN (Ur. l. RS, št. 64/1994 s spr. in dop.)
- Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije – ZGGLRS (Ur. l.RS št. 9/2016)
- Zakon o ukrepih za odpravo posledic pozebe in snega v kmetijski proizvodnji med 25. in 30. 4. 2016 – ZOUPPSKP (Ur. l. RS 52/2016)
- Zakon o interventinih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije COVID – 19 - ZIUOOPE (Ur.l. RS. št. 80/2020)
- Zakon o interventinih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID – 19 - ZIUOPDVE (Ur.l. RS. št. 175/2020)
- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/2018)
- Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Ur. l. RS, št. 121/2006)
- Uredba o notranji organizaciji, sistemizaciji, delovnih mestih in nazivih v organih javne uprave in v pravosodnih organih (Ur. l. RS, št. 58/2003 s spr.)
- Uredba o količnikih za določitev osnovne plače in dodatkih zaposlenim v službah Vlade Republike Slovenije in v upravnih organih (Ur. l. RS, št. 35/1996 s spr.)
- Uredba o podrobnejših merilih za presojo, ali obdelovalec ravna kot dober gospodar (Ur. l. RS, št. 81/2002)
- Uredba o podrobnejših pogojih za ravnanje z zaseženimi in odvzetimi gozdnimi lesnimi sortimenti (Ur. l. RS, št. 31/14)
- Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Ur. l. RS, št. 95/2004)
- Pravilnik o evidenci melioracijskih sistemov in naprav (Ur. l. RS, št. 3/2009)
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Ur. l. RS, št. 9/2004)
- Kodeks ravnanja javnih uslužbencev (Ur. l. RS. št. 8/2001)
- Uredba o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Ur. l. RS št. 82/2018)