

RAZVOJNA STRATEGIJA SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE za obdobje 2023–2027

LJUBLJANA, NOVEMBER 2023

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

zavita



UVODNO DOLOČILO

Priprava Razvojne strategije Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije je določena v Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: ZSKZ). Strategijo pripravi Sklad, sprejme pa jo Svet Sklada[1]. Sprejetje strategije je določeno tudi v 20. členu Statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije[2].

Ključne naloge, ki jih Sklad opravlja in so pomembne pri pripravi strategije, izhajajo iz 4. člena ZSKZ:

- skrbi za **trajnostno gospodarjenje** s kmetijskimi zemljišči in kmetijami na način, da se zasledujejo 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 evidenco** o pravnih in stvarnih lastnostih nepremičnin, s katerimi gospodari po tem ZSKZ, za namene učinkovitega izvrševanja upravnih nalog Sklada ter drugih organov ali organizacij po ZSKZ;
- **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 Republike Slovenije, določene v predpisih in aktih Sklada.

Razvojna strategija gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči Republike Slovenije za obdobje od leta 2023 do leta 2027 temelji na preteklih strategijah, ki vsebujejo potrebne elemente takšnega dokumenta, in znanju, ki ga ima Sklad; dodana sta bili vsebina Usmeritev Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za pripravo Razvojne strategije Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za obdobje 2023 – 2027[3] ter vsebina Poročila o uresničevanju samooskrbe in rabe kmetijskih zemljišč[4]. Upoštevani so bili dolgoročni načrti Republike Slovenije, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča, tako tudi Strateški načrt Skupne kmetijske politike 2023–2027[5] za Slovenijo.

Razvojna strategija Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za obdobje 2023–2027 se izvaja po sprejetju na Svetu Sklada[6].

[1] 4. odstavek 2. člena in 4. odstavek 16.c člena ZSKZ
[2] Z dne 23. 8. 2016 s spremembo z dne 28. 9. 2022.
URL: http://www.s-kzg.si/static/uploaded/htmlarea/2016/Statut_SKZG_RS_-_zaetek_veljavnosti_17.3.2011.pdf.
[3] Št. 3313-41/2023/1 z dne 7. 3. 2023.
[4] Vlada RS ga je obravnavala na seji 13. 7. 2023.
[5] Potrjena 2. sprememba z dne 29. 9. 2023, URL: https://skp.si/skupna-kmetijska-politika-2023-2027.
[6] Sklep Sveta Sklada št. 35/2023 z dne 24. 11. 2023.

POVZETEK

Razvojna strategija Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za obdobje 2023-2027 opredeljuje strateške usmeritve Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad). Sklad gospodari s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti Republike Slovenije v skladu s sprejeto razvojno politiko, strateškimi akti in zakonodajnimi okviri s področja kmetijstva - državnimi in evropskimi.

Strategija izhaja iz dosedanjih strategij in izkušenj vodstva Sklada in je pripravljena v skladu z zakonsko podlago, relevantnimi strateškimi dokumenti ter usmeritvami Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. V njej so določeni strateški cilji in aktivnosti gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v državni lasti, ki upoštevajo načela gospodarnosti, racionalnosti, trajnostnega kmetijstva, ohranjanja kmetijskih zemljišč in naravnega okolja, večnamenske vloge kmetijstva in spodbujanja razvoja podeželja. Strategijo je pripravilo vodstvo Sklada, izvaja se po sprejetju na Svetu Sklada.

Kmetijska zemljišča so strateška dobrina, ki jo je treba varovati za zagotavljanje nacionalne neodvisnosti. Sklad po podatkih iz začetka leta 2023 gospodari s skupno 3,6 odstotkov vseh površin na območju Republike Slovenije in je strateško usmerjen v povečevanje obsega kmetijskih zemljišč v lasti države. Sklad deluje na območju celotne Slovenije s svojimi upraviteljstvi in z območnimi izpostavami. Ena njegovih poglavitnih nalog je izvajanje pravnega prometa s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in drugimi zemljišči, nakup zemljišč in skrb ter vodenje evidenc za zemljišča, s katerimi razpolaga.

V Strategiji so določeni štirje strateški cilji:

1) učinkovito delovanje Sklada;
2) učinkovit, uspešen in gospodaren sistem upravljanja s kmetijskimi zemljišči v državni lasti;
3) trajnostna in podnebno vzdržna kmetijska pridelava ter
4) razvito in poseljeno slovensko podeželje z ohranjeno kulturno krajino.

Opredeljene in opisane so tudi aktivnosti, ki prispevajo k uresničitvi vsakega od posameznih ciljev.

KAZALO VSEBINE

1 Uvod 1
2 Organizacijska struktura Sklada 6
3 Analiza gospodarjenja Sklada 8
3.1 Splošna statistika kmetijskih zemljišč 9
3.2 Področje gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči (2010–2022) 13
3.3 Področje izvajanja urejanja evidenc in prenosov zemljišč 15
4 Strateški okvir 20
4.1 SWOT analiza 21
4.2 Strateški cilji Sklada za obdobje 2023–2027 24
5 Aktivnosti 26
5.1 Aktivnosti v okviru prvega strateškega cilja 27
5.2 Aktivnosti v okviru drugega strateškega cilja 30
5.3 Aktivnosti v okviru tretjega strateškega cilja 38
5.4 Aktivnosti v okviru četrtega strateškega cilja 42
6 Finančni viri 44
7 Spremljanje in vrednotenje 46

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Površina vseh zemljišč v Republiki Sloveniji po dejanski rabi tal v primerjavi s površino zemljišč v gospodarjenju Sklada na dan 31. 12. 2022, v primerjavi z 31. 12. v naslednjih letih 2010, 2015 in 2019 11
Preglednica 2: Prodaja in nakup kmetijskih in stavbnih zemljišč – površina (v ha) 13
Preglednica 3: Površina kmetijskih zemljišč v zakupu (v ha) in prihodki od zakupnine (v EUR) po letih 14
Preglednica 4: Delež zakupnikov (v %) po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi 14
Preglednica 5: Število zakupnikov po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi 15
Preglednica 6: Površina kmetijskih zemljišč v zakupu (v ha) po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi 15
Preglednica 7: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov (v ha) po dejanski rabi tal, do katerih se je še potrebno opredeliti (ostanek) in dinamika zmanjševanja po letih 18
Preglednica 8: Potencialni predmet prenosa – stanje iz seznama akcijskega načrta na dan 31. 12. 2022 po skupinah, do katerih se je še potrebno opredeliti glede lastništva, ter površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi tal, kot jo interpretira MKGP 18
Preglednica 9: SWOT analiza poslovanja Sklada 22
Preglednica 10: Kazalniki dosežkov in učinkov Razvojne strategije Sklada 48

KAZALO SLIK

Slika 1: Organigram Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Sklad, september 2023). 7
Slika 2: Shema procesa priprave strateškega okvira 21
Slika 3: Strateški okvir – namen in cilji – *Razvojne strategije Sklada za obdobje 2023–2027* 24

1



UVOD

Kmetijska zemljišča so strateška dobrina, ki jo je treba varovati za zagotavljanje nacionalne neodvisnosti. Kmetijske površine so pomembne za pridelavo hrane, varovanje okolja, ohranjanje kulturne krajine, biotske raznovrstnosti in poseljenosti podeželja ter opravljanje ekoloških funkcij. Ustava Republike Slovenije[7] v 71. členu določa posebno varstvo kmetijskih zemljišč, ki je določeno v Zakonu o kmetijskih zemljiščih[8] (v nadaljevanju: ZKZ). Skrb za kmetijska zemljišča, primerna za pridelavo hrane, je strateški interes države. Prav tako pa tudi učinkovita ter primerna (glede na gospodarsko, ekološko in socialno funkcijo lastnine) zaščita kmetijskih zemljišč, ki mora biti skladna s trajnostnim konceptom. Glede na trenutno stanje samopreskrbe s hrano, so ukrepi za zaščito kmetijskih zemljišč nujni.

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) gospodari s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s sprejeto razvojno politiko Republike Slovenije in strateškimi akti s področja kmetijstva, Razvojno strategijo Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Razvojna strategija Sklada) ter drugimi predpisi in internimi akti. Pri tem v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije[9] opravlja naslednje naloge:

- Skrb za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s cilji prilagajanja podnebnim spremembam, ohranjanja narave in ohranjanja dobrega stanja voda.
- Razpolaganje in upravljanje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s predpisi.
- Upravljanje in vodenje evidence o pravnih in stvarnih lastnostih nepremičnin, s katerimi gospodari po ZSKZ, za namene učinkovitega izvrševanja upravnih nalog Sklada ter drugih organov ali organizacij po ZSKZ.
- Upravljanje finančnih sredstev, ki jih dobi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in kmetijami.
- Opravljanje drugih nalog, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča in kmetije v lasti RS, določenih v predpisih in aktih Sklada.

Sklad z zemljišči, ki so v lasti Republike Slovenije, upravlja na način, da skrbi za njihovo dejansko in pravno urejenost, investicijsko vzdrževanje ter oddaja kmetijska zemljišča v zakup v skladu z ZKZ. Tako skrbi za obdelanost, racionalno rabo, ohranjanje kmetijskih zemljišč in ohranjanje naravnega okolja. Glede lastništva kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije skrbi za sodno in izvensodno ureditev lastninske pravice, ureja pa tudi druge stvarne pravice ter sodeluje v geodetskih postopkih v zvezi z zemljišči, s katerimi razpolaga.

Ena poglavitnih nalog Sklada je izvajanje pravnega prometa s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in drugimi zemljišči, nakup zemljišč in skrb za zemljišča, s katerimi razpolaga v okviru ZSKZ. Z nakupom, prodajo in menjavo teh nepremičnin, ki ležijo znotraj državnih kompleksov, namreč

[7] Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97 – UZS68, 66/00 – UZ80, 24/03 – UZ3a, 47, 68, 69/04 – UZ14, 69/04 – UZ43, 69/04 – UZ50, 68/06 – UZ121,140,143, 47/13 – UZ148, 47/13 – UZ90,97,99, 75/16 – UZ70a in 92/21 – UZ62a.

[8] Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE.

[9] Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16 in 14/15 – ZUUJFO.

zagotavlja smotrno zaokroževanje površin oziroma proizvodnih enot in izboljšuje njihovo posestno strukturo ter povečuje delež zemljišč, s katerimi gospodari.

Sklad prek zakonitega zastopnika, Državnega odvetništva RS, aktivno sodeluje tudi v postopkih denacionalizacije. V skladu z Zakonom o denacionalizaciji[10] (v nadaljevanju: ZDen), v primerih, ko le ta še ni zaključena, je namreč zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov ter nadomestnih kmetijskih zemljišč in gozdov denacionalizacijskim upravičencem, zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev pa je tudi na osnovi določil Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij[11] (v nadaljevanju: ZIKS-1).

Izhodišča za izdelavo Razvojne strategije Sklada na področju gospodarjenja z državnimi kmetijskimi in drugimi zemljišči v pristojnosti Sklada za obdobje od leta 2023 do leta 2027 pa, poleg prej navedenih, predstavljajo tudi spodaj navedeni zakoni in predpisi ter razvojne usmeritve iz sprejetih strateških dokumentov na državni ravni:

- Usmeritve Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za pripravo Razvojne strategije Sklada (2023–2027[12]):
- Poročilo o uresničevanju samooskrbe in rabi kmetijskih zemljišč[13];
- Resolucija o nacionalnem programu o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva »Naša hrana, podeželje in naravni viri od leta 2021« [14](v nadaljevanju: ReNPURSK);
- Strateški načrt Skupne kmetijske politike 2023–2027[15] (v nadaljevanju: SN SKP 2023–2027);
- ZSKZ;
- ZKZ;
- Zakon o kmetijstvu[16] (v nadaljevanju: ZKme-1);
- Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije[17] (v nadaljevanju: ZGGLRS);
- Resolucija o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050[18] (v nadaljevanju: ReSPRS50);
- Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo[19].

[10] Uradni list RS, št. 27/91-I, 56/92 – odl. US, 13/93 – odl. US, 31/93, 24/95 – odl. US, 20/97 – odl. US, 23/97 – odl. US, 65/98, 76/98 – odl. US, 66/00, 66/00 – ORZDen27, 11/01 – odl. US, 54/04 – ZDoh-1, 18/05 – odl. US, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US.

[11] Uradni list RS, št. 110/06 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 40/09, 9/11 – ZP-1G, 96/12 – ZPIZ-2, 109/12, 54/15, 11/18, 200/20 – ZOOMTVI in 141/22.

[12] Št. 3313-41/2023/1 z dne 7. 3. 2023.

[13] Poročilo o uresničevanju samooskrbe in rabi kmetijskih zemljišč. MKGP, 2023.

[14] Resolucija o nacionalnem programu o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva »Naša hrana, podeželje in naravni viri od leta 2021« (Uradni list RS, št. 8/20).

[15] Potrjena 2. sprememba z dne 29. 9. 2023, URL: https://skp.si/skupna-kmetijska-politika-2023-2027.

[16] Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 – ZdZPVHVVR, 26/14, 32/15, 27/17, 22/18, 86/21 – odl. US, 123/21, 44/22, 130/22 – ZPOmK-2, 18/23 in 78/23.

[17] Uradni list RS, št. 9/16, 36/21 – ZZIRDKG in 140/22 – ZSDH-1A.

[18] Uradni list RS, št. 72/23.

[19] Uradni list RS, št. 71/16.

Za uspešno doseganje ciljev Sklada je pomembno, da upošteva in sledi naslednjim smernicam oziroma strateškim ciljem:

- S premoženjem mora gospodariti racionalno ter iz tega dosegati čim boljše poslovne rezultate ob skrbi za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami.
- Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči mora biti trajnostno in ekonomsko utemeljeno, ohranjati se morata namen kmetijskih zemljišč ter proizvodni potencial ob upoštevanju skrbi za varstvo okolja in proizvodne sposobnost tal, izboljšati se mora lastniška struktura. V tem okviru je potrebna skrb za zaščito kmetijskih zemljišč, ki jih država potrebuje tudi z vidika prehranske varnosti njenih prebivalcev – lastniško zaokrožene in, strnjene površine zemljišč v lasti države so ob tem zagotovilo, da bo na teh površinah tudi dolgoročno potekala pridelava hrane v enakem obsegu. Ob tem si mora Sklad prizadevati, da na zemljiščih, ki so v lasti države poteka pridelava kmetijskih proizvodov, ki so namenjeni za prehrano ljudi.
- Učinkovito in racionalno izvajanje prometa z zemljišči v širšem interesu države – z nakupom in menjavo, pa tudi z razdružitvami nepremičnin, ki ležijo znotraj državnih kompleksov, se namreč zagotavlja smotrno zaokroževanje površin oziroma proizvodnih enot in izboljšuje njihovo posestno strukturo ter povečuje delež državnih zemljišč, in sicer:
    - Izvajanje prometa s kmetijskimi zemljišči na način zaokroževanja strnjenih površin in oddaja teh v dolgoročen zakup, posredno tudi z namenom zagotavljanja prehrambne varnosti vseh državljanov, tudi tistih, ki si sicer ne morejo privoščiti sredstev za nakup takšnih zemljišč, ter obenem odprodaja dislociranih in razpršenih zemljišč.
    - Posebna pozornost mora biti namenjena nakupu kmetijskih zemljišč na območjih, v skladu z Uredbo o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo[20].
    - Prednostno bo Sklad kupoval tudi zemljišča na vodovarstvenih območjih, na zavarovanih območjih in na vseh drugih območjih, ki so za Republiko Slovenijo pomembna iz katerega drugega razloga, ter nakupu zemljišč, s katerimi se zaokrožujejo in povečujejo kompleksi države.
    - Zaokrožitev zemljišč bo Sklad dosegal tudi z nakupom zemljišč na območjih, ki so predvidena za komasacijo, kot tudi z nakupom v primerih, ko je komasacija že v teku.
    - Na zemljiščih, ki so v solastništvu države je treba pridobivati lastninsko pravico z nakupom solastniških deležev, menjavami in delitvijo solastnine.
    - Prodaja zemljišč je omejena na prodajo stavbnih zemljišč, v manjši meri se izvaja prodaja kmetijskih zemljišč. Pri prodaji kmetijskih zemljišč, kmetij in stavbnih zemljišč se zasleduje nacionalno in ekonomsko upravičenost.
- Spodbujati prestrukturiranje kmetijstva v podporo razvojno sposobnih kmetijskih gospodarstev in mladih kmetov ter aktivno voditi proces koncentracije zemljišč.

[20] Uradni list RS, št. 71/16.

- Gospodarno in učinkovito oddajati zemljišča v zakup, intenzivno odpravljati zaraščanje zemljišč ter preprečevati širjenje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst in bolezni.
- Ureditev evidenc nepremičnin v gospodarjenju Sklada ter uskladitev podatkov o nepremičninah tudi z drugimi upravljavci nepremičnin v državi, s ciljem izboljšati podatkovne baze evidenc nepremičnin v upravljanju na ravni različnih upravljavcev v Republiki Sloveniji.
- Na območjih zemljišč v upravljanju Sklada ta prevzame aktivno vlogo v postopkih agrarnih operacij menjav kmetijskih zemljišč, komasacij, melioracij in ob razdružitvah solastnine, arondacij pa ne načrtuje. Od melioracij Sklad izvaja agromelioracije, osuševalne sisteme vzdržuje v delujočem stanju, namakanje širi z izgradnjo novih državnih namakalnih sistemov, obstoječe namakalne sisteme v državni lasti Sklad še naprej vzdržuje.
- Kot posebno obliko agrarne operacije po 98.b členu ZKZ Sklad izvaja razdružitve solastnine na kmetijskih zemljiščih tudi v obliki upravnega postopka, ki ga vodi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP).
- Prilagajanje rabe in oskrbe kmetijskih zemljišč se mora nanašati tudi na cilje prilagajanja podnebnim spremembam in na aktivno zavzemanje za namakanje kmetijskih zemljišč.
- V postopkih prostorskega načrtovanja, kadar na zahtevo MKGP v skladu s 3.a členom ZKZ v postopku sodeluje tudi Sklad, slednji svoja mnenja o dopustnosti spremembe namenske rabe na zemljišču v upravljanju Sklada, nasloni na informacijo o trajno varovanih kmetijskih zemljiščih, če ta še ni določena, pa na pogoje, kot jih določa 3.c člen ZKZ, po katerem pogoje presodi Sklad sam.
- Pravice do nadomestil iz naslova omejitev pri obdelavi zemljišč, ki izhajajo iz ukrepov skupne kmetijske politike, iz omejitev zaradi varstvenih režimov (vodovarstvena območja), škode po divjadi in druga podobna nadomestila, pripadajo zakupnikom Sklada, ki zaradi teh omejitev ne plačujejo znižane zakupnine.
- Ohranjanje poseljenosti podeželja.

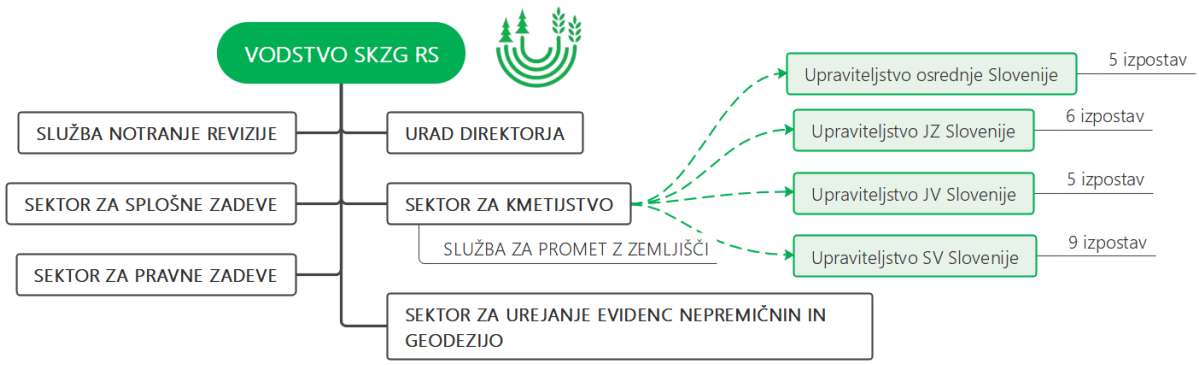
2



ORGANIZACIJSKA STRUKTURA SKLADA

Sklad je za izvajanje svojih nalog, predpisanih z ZSKZ, organiziran v obliki naslednje notranje organizacijske strukture.

Slika 1: Organigram Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Sklad, september 2023).



Učinkovito in uspešno izvajanje delovnih nalog Sklada zahteva medsebojno sodelovanje in koordinacijo posameznih sektorjev. Vodstvo Sklada v skladu z ZSKZ predstavlja direktor/ica Sklada, ki ga/jo imenuje Vlada RS in odgovarja za zakonitost dela Sklada, ter Svet Sklada, ki ga sestavljajo predsednik/predsednica in šest članov/članic.

Vse organizacijske enote delujejo na centrali Sklada s sedežem v Ljubljani. V okviru sektorja za kmetijstvo so organizirana še štiri upraviteljstva znotraj katerih delujejo območne izpostave (Slika 1).

Ključni namen vzpostavitve upraviteljstev in območnih izpostav, ki pokrivajo celotno območje Republike Slovenije, je učinkovita organizacijska in strokovna podpora lokalnim uporabnikom – zakupnikom kmetijskih zemljišč. Z organizacijskega vidika območne izpostave skrbijo za pomemben stik z uporabniki, saj vsaka območna izpostava omogoča boljše poslovanje, večjo dostopnost, pokrivanje konkretnega območja ter lokalno strokovno podporo kakovostnemu delu Sklada. Upraviteljstva in sedeži območnih izpostav so:

- Upraviteljstvo **osrednje** Slovenije, pristojno za območne izpostave: Ljubljana, Kranj, , Vrhnika, Cerknica in Kočevje;
- Upraviteljstvo **jugozahodne** Slovenije, pristojno za območne izpostave: Koper, Nova Gorica, Ajdovščina, Postojna, Sežana in Tolmin;
- Upraviteljstvo **jugovzhodne** Slovenije, pristojno za območne izpostave: Krško, Celje, Žalec, Novo mesto in Črnomelj;
- Upraviteljstvo **severovzhodne** Slovenije, pristojno za območne izpostave: Maribor, Gornja Radgona, Murska Sobota, Lendava, Ljutomer, Ormož, Ptuj, Slovenska Bistrica in Slovenj Gradec.

Na določenih območnih izpostavah delujejo tudi posamezni zaposleni iz sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo (Koper, Ajdovščina, Celje) in en zaposleni iz sektorja za pravne zadeve (Ptuj, Celje).

3



ANALIZA GOSPODARJENJA SKLADA

3.1 SPLOŠNA STATISTIKA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Po podatkih Evropskega statističnega urada iz leta 2021, kmetijska zemljišča v uporabi (ang. utilised agricultural area – UAA) predstavljajo samo 23,8 % celotne površine Slovenije, medtem ko povprečje za EU znaša 39,2 %. Manj kmetijskih zemljišč v uporabi imajo le Estonija, Ciper, Finska in Švedska. Slednji podatki jasno kažejo, da ima Slovenija, glede na geoklimatski pas, v katerem se nahaja, in število prebivalcev, bistveno premalo kmetijskih zemljišč v uporabi za zagotavljanje samooskrbe.

Bistvene usmeritve iz ReSPRS50 za ohranjanje in varovanje kmetijskih zemljišč ter s tem kmetijstva so:

- Kmetijska zemljišča se obravnavajo kot ključni naravni vir za kmetijstvo in pridelavo hrane. Zaradi svojih naravnih danosti za pridelavo, površin in zaokroženosti strateškega pomena za državo, se prednostno ohranjajo in uporabljajo tako, da se dolgoročno ohranja njihova trajna rodovitnost. Spodbujata se gospodarska in socialna vloga kmetijstva pri zagotavljanju vitalnosti podeželja in ohranjanja krajine.
- Urejanje kmetijskega prostora se izvaja celovito ob upoštevanju danosti za različne vrste kmetijske pridelave in usmeritev za ohranjanje kakovosti voda, ekološke povezljivosti, varstva habitatov ter krajinske prepoznavnosti. Pri tem se upošteva vpliv novih tehnologij pridelave hrane in novih kmetijskih kultur, ureditve zaradi prilagajanja na podnebne spremembe in rabo obnovljivih virov energije. Pri umeščanju in postavitvi slednjih se upošteva načelo možne so-rabe prostora, ki se preveri v okviru postopkov priprave prostorskih aktov.
- Na območjih namenske rabe kmetijskih zemljišč, kjer je izražen interes za kmetovanje, so dopustni ukrepi za odpravo zaraščanja in krčitve za povečanje površin obdelanih kmetijskih zemljišč.
- Ukrepi za izboljšanje razmer za kmetovanje in prilagajanje na podnebne spremembe se načrtujejo kot celovite prostorske ureditve – zlasti kmetijsko zemljiške operacije in namakalni sistemi.
- Pri pripravi regionalnih prostorskih planov se na širših mestnih območjih kmetijstvo usmerja v podporo oskrbi prebivalstva s kakovostno in lokalno pridelano hrano, z osnovnim namenom zagotavljanja prehranske samooskrbe in kratkih oskrbnih verig.
- Na okoljsko občutljivih območjih in varovanih območjih naravne in kulturne dediščine ter v neposredni bližini naselij se spodbuja trajnostne načine kmetovanja in izvajanja kmetijsko-okoljskih ukrepov.
- Za ohranjanje vitalnosti podeželskega prostora in njegovih raznolikih in pestrih krajinskih značilnosti se zagotovi ustrezna podpora dolgoročni ohranitvi gozdnih in kmetijskih zemljišč.

Sklad je na dan 31. 12. 2022 gospodaril s skupno 3,6 % vseh površin na območju Republike Slovenije (3,6 % v letu 2019). Gozdovi v lasti Republike Slovenije so bili s 1. 7. 2016 preneseni v upravljanje družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o. (v nadaljevanju: SiDG). Prenosi gozdov s Sklada na SiDG se bodo zaradi usklajevanja evidenc in urejanja lastništva v manjšem obsegu

izvajali tudi v bodoče. Od vseh kmetijskih zemljišč v Republiki Sloveniji jih je v gospodarjenju Sklada 9,2 % (8,8 % v letu 2019). Površina vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada se je povečala s skupno 71.776 ha v letu 2019 na skupno 73.220 ha zemljišč konec leta 2022. Površina le kmetijskih zemljišč se je v tem času povečala z 59.423 ha na 61.237 ha.

Podrobnejši podatki o površinah zemljišč v Republiki Sloveniji in v gospodarjenju Sklada na dan 31. 12. 2022 v primerjavi s podatki o teh površinah iz leta 2010, 2015 in 2019 so razvidni iz preglednice v nadaljevanju (Preglednica 1). Površina zemljišč na območju celotne države je seštevek vseh površin presekov zemljiškokatastrskega načrta s poligoni dejanske rabe. Skrbnik sloja zemljiškokatastrskega načrta parcel je Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS), sloja dejanske rabe tal pa MKGP. Presek se izvaja v okviru vzdrževanja aplikacije Urbar. Površina zemljišč v gospodarjenju Sklada je dodatno korigirana s faktorjem, ki površino parcele Sklada uskladi z uradno površino parcele v zemljiškem katastru.

Strateško je Sklad usmerjen v povečevanje površin kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Sklada. Zaradi vzporednih procesov, ki te površine zmanjšujejo (postopki denacionalizacije in prenosi zemljišč na občine ter druge upravljavce zemljišč v državni lasti), je pomemben podatek, da trend povečevanja površin kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada po letu 2010 ostaja pozitiven. S povečanim obsegom nakupov kmetijskih zemljišč, predvsem v obmejnem območju, na vodovarstvenih območjih in območjih vzpostavljenih hidromelioracijskih sistemov ter po drugi strani s prodajo zemljišč manjših površin, bo ta trend v bodoče še izrazitejši.

Glede na dejansko rabo tal se je najbolj povečala površina njivskih površin (Preglednica 1). Večje povečanje je zaznati tudi pri rabah ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki, trajni travniki in barjanski travniki, kar kaže na način gospodarjenja, ki izboljšuje kmetijska zemljišča na način ohranjanja in izboljšanja biotske raznovrstnosti. V opazovanem obdobju je zaznati zmanjšanje kmetijskih površin v zaraščanju, kar nakazuje revitalizacijo določenih kmetijskih površin, vendar je po drugi strani vidno tudi znatno povečanje neobdelanih kmetijskih zemljišč.

Preglednica 1: Površina vseh zemljišč v Republiki Sloveniji po dejanski rabi tal v primerjavi s površino zemljišč v gospodarjenju Sklada na dan 31. 12. 2022, v primerjavi z 31. 12. v naslednjih letih 2010, 2015 in 2019

Raba ID	Raba Naziv	RS 2022 (ha)	Sklad 2010 (ha)	Sklad 2015 (ha)	Sklad 2019 (ha)	Sklad 2022 (ha)	Sklad/RS (%)	Sklad (%)	22/19 (indeks)	22/19 sprememba površine (ha)
1100	Njiva	178.544	24.246	24.752	25.544	26.680	14,9	36,44	104	1.136
1160	Hmeljišče	1.917	1.127	976	978	979	51,1	1,34	100	1
1180	Trajne rastline na njivskih površinah	373	97	95	71	47	12,5	0,06	66	-24
1190	Rastlinjak	196	9	10	15	14	7,3	0,02	96	-1
1211	Vinograd	16.419	3.775	3.575	3.751	3.756	22,9	5,13	100	5
1212	Matičnjak	39	5	5	5	6	16,0	0,01	126	1
1221	Intenzivni sadovnjak	4.522	1.386	1.076	959	988	21,8	1,35	103	29
1222	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	27.947	484	601	665	710	2,5	0,97	107	45
1230	Oljčnik	2.550	575	795	915	994	39,0	1,36	109	79
1240	Ostali trajni nasadi	405	2	1	1	3	0,7	0,00	270	2
1300	Trajni travnik	343.513	19.527	18.025	17.470	17.650	5,1	24,11	101	180
1321	Barjanski travnik	6.056	748	625	574	680	11,2	0,93	118	106
1410	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	23.955	3.286	3.879	2.733	2.508	10,5	3,43	92	-225
1420	Plantaža gozdnega drevja	257	234	76	63	51	19,9	0,07	81	-12
1500	Drevesa in grmičevje (2010 – ukinjena raba obkrajki)	34.463	1.391	3.512	3.508	3.297	9,6	4,50	94	-211
1600	Neobdelano kmetijsko zemljišče	16.887	265	757	1.196	1.804	10,7	2,46	151	608
1800	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem	10.553	822	1.023	975	1.069	10,1	1,46	110	94
2000	Gozd	1.195.552	247.231	233.733	4.008	4.147	0,3	5,66	103	139
3000	Pozidano in sorodno zemljišče	114.174	3.415	2.764	2.658	2.190	1,9	2,99	82	-468
4100	Barje	39	38	33	34	33	86,4	0,05	98	-1
4210	Trstičje	66	39	29	26	12	18,7	0,02	48	-14
4220	Ostalo zamočvirjeno zemljišče	1.182	185	249	254	246	20,9	0,34	97	-8
5000	Suho odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom	17.962	3.513	3.902	2.349	2.835	15,8	3,87	21	486
6000	Odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom	12.588	3.286	3.879	1.889	1.680	13,3	2,29	89	-209

Raba ID	Raba Naziv	RS 2022 (ha)	Sklad 2010 (ha)	Sklad 2015 (ha)	Sklad 2019 (ha)	Sklad 2022 (ha)	Sklad/RS (%)	Sklad (%)	22/19 (indeks)	22/19 sprememba površine (ha)
7000	Voda	14.434	943	1.033	1.135	838	5,8	1,14	74	-297
Skupaj zemljišč		2.024.591	316.629	305.405	71.776	73.220	3,62	100	102	1.444
Kmetijsko zemljišče (1100–1800)		668.596	57.533	59.168	59.423	61.237	9,16	83,63	103	1.814

Vir: Sklad, september 2023 – knjigovodska evidenca osnovnih sredstev; MKGP – sloj dejanske rabe tal – interpretacija ortofoto posnetkov. Presek sloja dejanske rabe tal in sloja zemljiško katastrskega načrta (ZKN) za zemljišča v upravljanju Sklada izvede Sklad sam. Površina grafičnih poligonov ZKP se lahko razlikuje od atributnih podatkov o površinah parcel zemljiškega katastra. Raba je povzeta po Pravilniku o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč[21].

[21] Uradni list RS, št. 122/08, 4/10 in 110/10.

3.2 PODROČJE GOSPODARJENJA S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI (2010–2022)

Upravljanje z nepremičninami ter sredstva od gospodarjenja z njimi je Sklad podrejal naslednjim strateškim ciljem:

- ekonomsko utemeljeno gospodarjenje;
- izboljšanje zemljiške in posledično agrarne strukture;
- povečanje površin kmetijskih zemljišč v lasti države in gospodarjenju Sklada ter
- zagotavljanje racionalne rabe in ohranjanje okoljevarstvene vrednosti kmetijskih zemljišč.

Sklad z zemljišči, s katerimi gospodari, in s sredstvi od gospodarjenja ravna v smislu dobrega gospodarja. To se odraža tudi v povečanih površinah njiv, intenzivnih in ekstenzivnih sadovnjakov, oljčnikov, matičnjakov in ostalih trajnih nasadov ter barjanskih in trajnih travnikov. Pozornost bo v prihodnosti treba posvetiti naraščajočem trendu neobdelanih kmetijskih zemljišč in kmetijskih zemljišč, poraslih z gozdnim drevjem (Preglednica 1). V skladu z možnostmi Sklad skrbi tudi za zagotavljanje funkcij kmetijskih zemljišč, ki so v javnem interesu.

Promet v sektorju za kmetijstvo, ki vodi prodajo kmetijskih in stavbnih zemljišč ter kupuje kmetijska zemljišča, je prikazan v nadaljevanju (Preglednica 2).

Preglednica 2: Prodaja in nakup kmetijskih in stavbnih zemljišč – površina (v ha)

Leto	Prodaja		Nakup
	Kmetijska zemljišča	Stavbna zemljišča	Kmetijska zemljišča
	Površina (ha)		
2006	137,21	19,26	312,28
2007	45,55	16,78	370,77
2008	15,35	6,50	525,00
2009	26,19	3,25	319,88
2010	28,80	1,00	50,70
2011	10,50	0,29	303,83
2012	9,60	0,32	80,65
2013	3,35	0,63	51,59
2014	8,41	0,78	110,60
2015	4,39	1,98	104,00
2016	7,47	0,62	113,12
2017	41,26	4,00	119,45
2018	6,38	1,39	131,11
2019	18,36	13,40	639,92
2020	10,63	15,55	733,28
2021	17,36	3,25	441,30
2022	17,52	13,82	211,78

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada. Razmejitev temelji na namenski rabi zemljišč, kot jo določajo veljavni prostorski akti občin.

V štiriletnem obdobju izvajanja *Razvojne strategije Sklada (2019–2022)* je Sklad v povprečju odkupil 507 ha zemljišč na leto, s čemer je presegel v strategiji določen cilj, ki je znašal 150 ha na leto.

Za obdobje 2023–2027 je strateški cilj Sklada v povprečju na leto odkupiti vsaj 200 ha zemljišč. Visok cilj pri nakupu omogočajo pričakovani prihodki Sklada od prodaje stavbnih zemljišč,

uresničitev pa je odvisna tudi od ponudbe zemljišč na trgu. Kot pomemben udeleženec na trgu kmetijskih zemljišč mora biti Sklad še posebej pozoren na odkupne cene zemljišč. Te morajo biti tržne, da ne povzročajo nelojalne konkurence kmetovalcem, ki bi želeli zemljišča odkupiti sami, v primerih zakonite predkupne pravice. Zaradi načela gospodarnosti Sklada pri nakupih zemljišč se zmanjšuje pričakovan obseg nakupov, sistemsko pa se je pri nakupih položaj Sklada poslabšal tudi z uveljavitvijo novele ZKZ v letu 2022, ki je skrajšala dobo objave ponudbe za prodajo in deregulirala postopke zakupa za vse, razen za Republiko Slovenijo in občine.

Sklad opaža tudi porast ponudb za prodajo kmetijskih zemljišč, ki se skladno s postopkom, določenim v ZKZ, objavljajo na oglasnih deskah upravnih enot, v katerih so navedeni drugi prodajni pogoji, vendar za Sklad večinoma niso sprejemljivi in močno ovirajo ali celo preprečijo nakup zemljišč.

Preglednica 3: Površina kmetijskih zemljišč v zakupu (v ha) in prihodki od zakupnine (v EUR) po letih

Leto	Površina (ha)	Zakupnina (EUR)	EUR/ha
2006	54.186	4.015.774	74
2007	53.862	4.389.908	82
2008	56.169	4.931.354	88
2009	56.130	4.897.344	87
2010	55.564	5.691.079	102
2011	55.223	5.907.440	107
2012	55.042	6.349.214	115
2013	55.374	6.741.355	122
2014	54.803	7.524.863	137
2015	54.303	7.655.324	141
2016	54.119	7.917.523	146
2017	53.317	7.216.034	135
2018	53.405	7.544.566	141
2019	53.994	7.782.165	144
2020	54.038	6.539.483	121
2021	53.830	6.295.780	117
2022	54.149	8.007.023	148

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada. Namenska raba prostora – kmetijsko zemljišče, kot jo določajo veljavni prostorski akti občin.

Sklad gospodari z 61.237 ha kmetijskih zemljišč (Preglednica 1). V letu 2022 je imel Sklad v zakup oddanih 54.149 ha zemljišč (Preglednica 3). Razliko (7.088 ha) predstavljajo predvsem kmetijska zemljišča v zaraščanju (raba 1410), drevesa in grmičevje (raba 1500), neobdelana kmetijsko zemljišča (raba 1600) in zemljišča porasla z gozdnim drevjem (raba 1800), ki so za zakup manj zanimiva oziroma neprimerna za kmetijsko obdelavo.

Preglednica 4: Delež zakupnikov (v %) po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi

Leto	Velikostni razred kmetijskih zemljišč v uporabi (ha)										
	≥30	20–30	15–20	10–15	5–10	3–5	2–3	1–2	0,5–1	≤0,5	Skupaj
2018	0,9	0,6	0,9	1,5	4,5	5,2	5,8	12,7	16,3	51,6	100
2022	1,0	0,7	0,9	1,6	4,6	5,4	5,7	12,7	16,2	51,3	100

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada.

Preglednica 5: Število zakupnikov po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi

Leto	Velikostni razred kmetijskih zemljišč v uporabi (ha)										
	≥30	20–30	15–20	10–15	5–10	3–5	2–3	1–2	0,5–1	≤0,5	Skupaj
2018	155	102	144	246	749	871	968	2.126	2.728	8.632	16.721
2022	167	113	153	275	798	937	981	2.196	2.798	8.881	17.299

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada.

Preglednica 6: Površina kmetijskih zemljišč v zakupu (v ha) po posameznem velikostnem razredu kmetijskih zemljišč v uporabi

Leto	Velikostni razred kmetijskih zemljišč v uporabi (ha)										
	≥30	20–30	15–20	10–15	5–10	3–5	2–3	1–2	0,5–1	≤0,5	Skupaj
2018	28.022	2.470	2.491	2.994	5.199	3.400	2.389	2.998	1.963	1.704	53.630
2022	27.121	2.740	2.650	3.325	5.539	3.641	2.417	3.104	2.007	1.723	54.267

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada.

V Razvojni strategiji Sklada (2019–2022) je Sklad predvidel dinamiko, po kateri naj bi se število zakupnikov z manjšimi površinami zemljišč v zakupu zmanjševalo, obratno pa naj bi se večalo število zakupnikov, ki bi imelo v zakupu večje površine zemljišč.

Spremembe se dogajajo počasneje, kot so bile načrtovane. Glavni razlog je v ZKZ, ki obstoječemu zakupniku ob izteku dobe zakupa določa prednost pri podaljšanju zakupnega razmerja. Kljub navedenemu je iz podatkov razviden trend zaokroževanja posesti. Povečano je število zakupnikov z večjimi površinami v zakupu. Obenem je povečano število zakupnikov s površinami do 0,5 ha, kar je odraz povpraševanja po vrtičkih in drugih samooskrbi namenjenih površinah. Skupna površina zemljišč v zakupu posameznega zakupnika, ki presega 30 ha, se je zmanjšala v korist zakupnikov z manjšimi površinami v zakupu (Preglednica 4, Preglednica 5 in Preglednica 6).

3.3 PODROČJE IZVAJANJA UREJANJA EVIDENC IN PRENOSOV ZEMLJIŠČ

Urejene evidence zemljišč, s katerimi na podlagi ZSKZ gospodari Sklad, so eden izmed temeljnih pogojev za učinkovito gospodarjenje z njimi. Urejena evidenca pomeni, da mora biti na posamezni nepremičnini v zemljiški knjigi vpisana lastninska pravica v korist RS, Sklad pa mora biti hkrati v uradnih evidencah voden kot upravljavec takšne nepremičnine, ki je v lasti države.

Urejanje evidenc je permanentna naloga, ki jo Sklad izvaja že vse od njegove ustanovitve. Evidenca zemljišč v upravljanju Sklada namreč ni konstantna, ampak se ta nenehno spreminja zaradi različnih vzrokov, kot so vračanje zemljišč v postopkih denacionalizacije in promet z zemljišči, zlasti pa zaradi neodplačnih prenosov lastništva zemljišč na Republiko Slovenijo in v gospodarjenje Skladu ter z Republike Slovenije in gospodarjenja Sklada na druge zakonite lastnike, pa tudi zaradi prenosov zemljišč na podlagi sklepov Vlade RS oziroma ministrstev na druge državne organe (na primer SiDG, Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, Direkcija Republike Slovenije za vode).

Večina prenosov zemljišč na Sklad je bilo opravljenih že v obdobju od leta 1994 do leta 1998, ko so se lastninsko preoblikovala podjetja, ki so imela v upravljanju pretežni del kmetijskih zemljišč in gozdov nekdanje družbene lastnine. Prenosi zemljišč se sicer izvajajo že vse od ustanovitve

Sklada in še vedno niso končani. Vpis lastništva v korist Republike Slovenije ni možen neposredno na podlagi Zakona o zemljiški knjigi[22], ampak le na podlagi pogodbe o prenosu zemljišč, za podpis katere pa je potrebno soglasje obeh pogodbenih strank, ki ga je velikokrat težko doseči.

Pravna podlaga za prenos kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v last Republike Slovenije in v gospodarjenje Skladu so:

- 14. in 16. člen ZSKZ;
- 5. člen Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij[23];
- 74. člen Zakona o zadrugah[24].

Hkrati s temi prenosi, se na podlagi različnih zakonov in kriterijev izvaja tudi prenos zemljišč na druge zakonite lastnike[25]. V last občin se na primer prenesejo zemljišča po štirih zakonih ter sedmih različnih kriterijih, in sicer:

- 14. členu ZSKZ – prenos kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov na Sklad ter hkrati prenos kmetijskih zemljišč in gozdov na občine, ki so bili v lasti občin že na dan 6. 4. 1941;
- 16.a členu ZSKZ, prvi odstavek – prenos nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila namenjena graditvi objektov, na občine, po stanju na dan 20. 7. 2004[26];
- 16.a členu ZSKZ, tretji odstavek – prenos zemljišč znotraj vodnih zajetij na občine;
- 16.b členu ZSKZ – prenos stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji objektov v javnem interesu, na občine;
- Zakonu o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic[27] (v nadaljevanju: ZPVAS) – prenos zemljišč, ki so bila pred podržavljenjem last agrarnih skupnosti, na občine;
- Zakonu o cestah[28] (v nadaljevanju: ZCes-2) – prenos občinskih cest na občine;
- Zakonu o športu[29] (v nadaljevanju: ZŠpo-1) – prenos športnih površin na občine.

Sklad je z namenom pospešitve in dokončanja prenosov zemljišč in obenem ureditve evidenc zemljišč, s katerimi gospodari, ter na podlagi zahteve Računskega sodišča RS, pripravil Akcijski

[22] Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1 in 121/21

[23] Uradni list RS, št. 55/92, 7/93, 31/93, 32/94 – odl. US, 1/96 in 30/98 – ZZLPPO.

[24] Uradni list RS, št. 97/09 – uradno prečiščeno besedilo in 121/21.

[25] Pravna podlaga za prenos zemljišč (na primer zazidanih stavbnih zemljišč s Sklada na Družbo za svetovanje in upravljanje d.o.o.) sta tudi Zakon o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (Uradni list RS, št. 30/98, 72/98 – odl. US, 12/99, 50/99 – ZPSPID, 79/01 in 80/04 – ZUARLPP) ter Zakon o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (Uradni list RS, št. 50/2004).

[26] Z ZSKZ-B na novo dodan 16. a člen upošteva realizacijo sprejetega sklepa Državnega zbora Republike Slovenije z dne 29. 1. 2009, ki določa, naj se pri prenosih nezazidanih stavbnih zemljišč na občine, ponovno vzpostavi kriterij 57. člena prvotnega ZJS, z namenom enakopravnega obravnavanja vseh občin. Poleg tega pa še dodatno uvaja obvezo neodplačnega prenosa lastništva na občine, in sicer tistih zemljišč, za katera je občina do 20. 7. 2004 na občinskem svetu sprejela ustrezne spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin občinskih planov, s katerimi je ta zemljišča namenila za graditev objektov in so bila do 10. 3. 1993 družbena lastnina. Pri tem presečni datum, 20. 7. 2004, predstavlja dan, ko je prenehala veljati stara prostorska zakonodaja (vir: pZSKZ-B 2009; ORZSKZ16 2010).

[27] Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 56/99, 72/00, 87/11, 14/15 – ZUUJFO in 74/15 – ZAgrS.

[28] Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE.

[29] Uradni list RS, št. 29/17, 21/18 – ZNOrg, 82/20 in 3/22 – ZDeb.

načrt za dokončanje prenosov (v nadaljevanju: Akcijski načrt), ki ga je Svet Sklada potrdil junija 2012.

Za izvajanje akcijskega načrta je bil v letu 2012 pripravljen seznam vseh parcel, do katerih se mora Sklad še opredeliti glede lastništva (391.089 parcel). Sklad je angažiral zaposlene iz vseh svojih sektorjev in služb za preveritev statusa dodeljenih parcel: katere so predmet prenosa na Sklad in katere niso, oziroma so te zaradi različne namenske rabe (kmetijsko, gozd, stavbno, ceste) predmet parcelacij. Tako je potrebno za parcele, ki so predmet prenosa na Sklad, poleg priprave pogodbe izvesti tudi vse potrebne postopke do vpisa lastninske pravice v korist Republike Slovenije v zemljiške knjige, za preostale pregledane parcele pa ob upoštevanju veljavnih predpisov ugotoviti izločitveni razlog in za vsako izmed parcel, ki ni predmet prenosa na Sklad, pridobiti dokument, ki takšno ugotovitev potrjuje (na primer potrdilo o namenski rabi, historiat parcele, sklepi sodišč in drugih organov, upravne odločbe).

Postopki prenosa in ostalega razčiščevanja seznama zemljišč so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi ZSKZ, kot na primer pri Zakonu o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini[30], temveč se za te primere zahteva podpisana pogodba o prenosu, ne glede na to, da je država že zakoniti lastnik kmetijskih zemljišč in gozdov. Prenos je v nadaljevanju pred vpisom v zemljiško knjigo nato podvržen še vsem upravnim postopkom, kakor to velja za običajen pravni promet z nepremičninami (odobritev pravnega posla, odmera davka, overitev podpisa).

Dodatne težave pri izvajanju prenosov, ki bi jih bilo sicer mogoče odpraviti s spremembo predpisov, predstavlja veliko število danes neobstoječih pravnih oseb, ki so v zemljiških knjigah še vedno vpisane kot upravljavci zemljišč. Za te pravne osebe namreč sedaj velja enak postopek podpisovanja pogodb, zaradi česar je potrebno še pred podpisom pogodbe z ustrezno listino predhodno ugotoviti pravno nasledstvo ali pa gre celo za primere pravnih oseb, kjer pravnega nasledstva sploh ni mogoče izkazati in zato vpisov lastninske pravice v zemljiške knjige v korist Republike Slovenije trenutno ni mogoče izvesti. V kolikor pravna oseba ne želi podpisati pogodbe o prenosu, je vpis sicer možen z vložitvijo tožbe zoper pravno osebo in s kasnejšim sklepom pristojnega sodišča, ki pri vpisu v zemljiško knjigo nadomesti zahtevano pogodbo, vendar je ta postopek mogoče voditi samo zoper obstoječe pravne osebe.

Na podlagi izvedenega javnega razpisa je bil na Skladu v septembru 2014 implementiran nov informacijski sistem za vodenje postopkov prenosov zemljišč na Sklad oziroma s Sklada na druge zakonite lastnike, ter drugih aktivnosti pri izvajanju akcijskega načrta za dokončanje prenosov. Zaradi zahtevnosti projekta in zelo velikega števila parcel je bilo to nujno, saj je bila obstoječa informacijska podpora na tem področju neustrezna. Ob implementaciji je bila opravljena tudi revizija prvotnega seznama zemljiških parcel, do katerega se mora Sklad v okviru izvedbe Akcijskega načrta za dokončanje prenosov še opredeliti glede zakonitega lastništva.

[30] Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01.

Po določbah 36. člena ZGGLRS je Sklad od leta 2016 dolžan zemljiškoknjižno urejati tudi neodplačne prenose gozdov nekdanje družbene lastnine v last Republike Slovenije. Gozdovi sicer ne spadajo v njegovo upravljanje in se zato po izvedenem vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist Republike Slovenije prenašajo v upravljanje SiDG.

V letu 2022 je bilo v okviru izvajanja Akcijskega načrta skupaj pravno pregledanih in urejenih 2.821 ha parcel, leta 2021 3.656 ha parcel, leta 2020 2.307 ha parcel in leta 2019 1.435 ha parcel (Preglednica 7). Za parcele, ki so bile predmet prenosa, so pristojni uslužbenci pripravili pogodbe o prenosu in poskrbeli za vse postopke do vpisa lastninske pravice v korist Republike Slovenije v zemljiške knjige. Za ostale parcele, za katere se je ugotovilo, da niso predmet prenosa, so bili pripravljeni in arhivirani interni dokumenti s priloženimi listinami. Dejstvo je, da ob zaključevanju Akcijskega načrta v seznamu zemljišč ostajajo kompleksnejši primeri zemljišč, ki zahtevajo več časa in potrebne dokumentacije, da je mogoče za njih ugotoviti zakonito lastništvo.

Preglednica 7: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov (v ha) po dejanski rabi tal, do katerih se je še potrebno opredeliti (ostanek) in dinamika zmanjševanja po letih

Dejanska raba tal (MKGP)	Površina (ha) – začetno stanje iz Akcijskega načrta	Zmanjšanje površine kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi tal po letih (ha)					Stanje 31.12.2022 (ha)
		2012–2018	2019	2020	2021	2022	
Kmetijsko zemljišče in gozd	67.632	48.395	1.435	2.307	3.656	2.821	9.018

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada.

Preglednica 8: Potencialni predmet prenosa – stanje iz seznama akcijskega načrta na dan 31. 12. 2022 po skupinah, do katerih se je še potrebno opredeliti glede lastništva, ter površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi tal, kot jo interpretira MKGP

Skupine za opredelitev glede lastništva		Število zapisov	Št. parcel	Delež od vseh parcel (%)	Skupna površina po katastru (ha)	Površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi tal (ha)
Občine	0–50 parcel	129	2.983	3,60	1.266,75	748,96
	51–500 parcel	68	14.769	17,82	4.757,71	1.616,95
	501–1000 parcel	7	5.099	6,15	1.025,84	619,78
	1001–2000 parcel	7	10.157	12,25	1.742,08	975,83
	Nad 2000 parcel	1	3.251	3,92	494,19	63,59
Skupaj občine		212	36.259	43,74	9.286,57	4.025,11
Javno dobro		35	1.320	1,59	275,90	83,66
Republika Slovenija		36	4.952	5,98	1.944,37	1.399,38
Ostale pravne osebe		1.875	40.365	48,69	9.399,53	3.510,04
Skupaj		2.158	82.896	100,00	20.906,37	9.018,19

Vir: Sklad, september 2023 – letna poročila o delu Sklada.

V okviru Akcijskega načrta je treba opredeliti lastništvo še za 82.896 parcel, pri čemer so občine največja skupina tistih pravnih oseb, s katerimi Sklad še nima razmejenega zakonitega lastništva.

Pri občinah je treba opredeliti zakonito lastništvo še za 36.252 parcel oziroma 43,7 % od vseh preostalih parcel akcijskega načrta (Preglednica 8).

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 zakonite lastnice določenih nepremičnin družbene lastnine (ZCes-2, ZPVAS, ZŠpo-1, ZSKZ). Za 129 občin (60,9 %), ki imajo do 50 neopredeljenih parcel, se lahko šteje, da so prenosi na Sklad pri njih praktično zaključeni, saj ostajajo večinoma neurejene le še takšne parcele, ki so predmet parcelacij zaradi različne namenske rabe prostora oziroma neodmerjenih cest in poti.

4

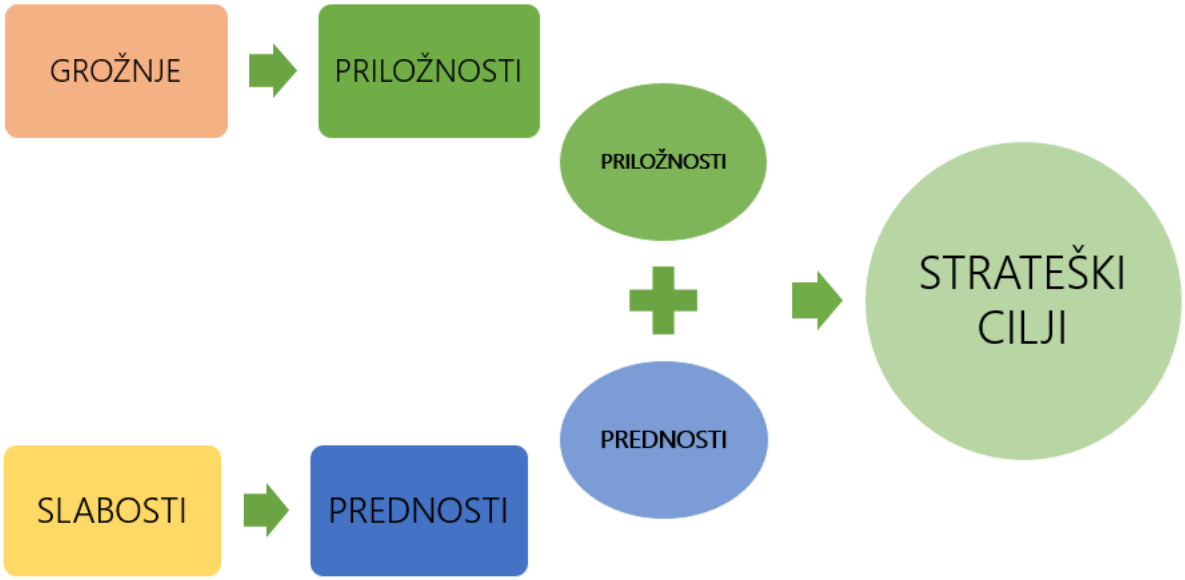


STRATEŠKI OKVIR

4.1 SWOT ANALIZA

Pred pričetkom priprave strateškega okvira *Razvojne strategije Sklada (2023–2027)* je bila narejena SWOT analiza, ki prikazuje prednosti in slabosti pri trenutnem poslovanju Sklada ter grožnje in priložnosti pri poslovanju v prihodnosti. Shema v nadaljevanju (Slika 2) prikazuje proces priprave strateškega okvirja, rezultati SWOT analize pa so prikazani v preglednici (Preglednica 9).

Slika 2: Shema procesa priprave strateškega okvira



Preglednica 9: SWOT analiza poslovanja Sklada

PREDNOSTI	PRILOŽNOSTI
➢ Vpliv na ohranjanje, gospodarjenje in upravljanje s skoraj desetino kmetijskih zemljišč v državi. ➢ Spodbujanje konkurenčnosti kmetijskih gospodarstev. ➢ Izvajanje agrarnih operacij (menjave kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije, razdružitve, …). ➢ Izboljševanje pogojev za kmetovanje (z izvedbo komasacij, oddajanjem zemljišč v zakup, urejanjem hidromelioracij, …). ➢ Možnost pogojevanja kmetijskih praks in rabe kmetijskih zemljišč. ➢ Kompetentni človeški viri za izvajanje nalog. ➢ Utečen (in s strani ciljne skupine sprejet) sistem izvajanja vseh aktivnosti in operacij, ki jih izvaja Sklad. ➢ Velik delež površin v upravljanju Sklada oddan v zakup. ➢ Pozitivno poslovanje Sklada.	➢ Povečevanje izvajanja agrarnih operacij. ➢ Upravljanje kmetijskih zemljišč v skladu s sprejetimi strateškimi usmeritvami in ukrepi, ki jih predpisujejo nadrejeni akti (na ravni EU in države – skupna kmetijska politika). ➢ Sodelovanje z drugimi inštitucijami (na primer pri upravljanju z namakalnimi sistemi, suhimi zadrževalniki, protipoplavnimi nasipi, opredeljevanju usmeritev in pogojev za gospodarjenje z zemljišči). ➢ Digitalizacija in povezljivost med informacijskimi sistemi in evidencami javne uprave. ➢ Vzpostavitev evidence kmetijskih zemljišč, kjer kmetovanje ni mogoče in analiza potenciala teh zemljišč za druge namene. ➢ Spodbujanje razvoja podeželja in ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine (spodbujanje mladih kmetov, ohranjanje/revitalizacija opuščenih kmetij). ➢ Spodbujanje/omogočanje/testiranje inovativnih pristopov v kmetijstvu. ➢ Prilagajanje na podnebne spremembe. ➢ Sledenje smernicam/priporočilom glede gojenja kultur na določenih območjih (intenzivno/ekstenzivno, vrste kultur, naravovarstvene smernice, …), kar se lahko prenese v zakupne pogodbe kot usmeritev/pogoj. ➢ Generacijska pomladitev in izboljšanje kompetenc.

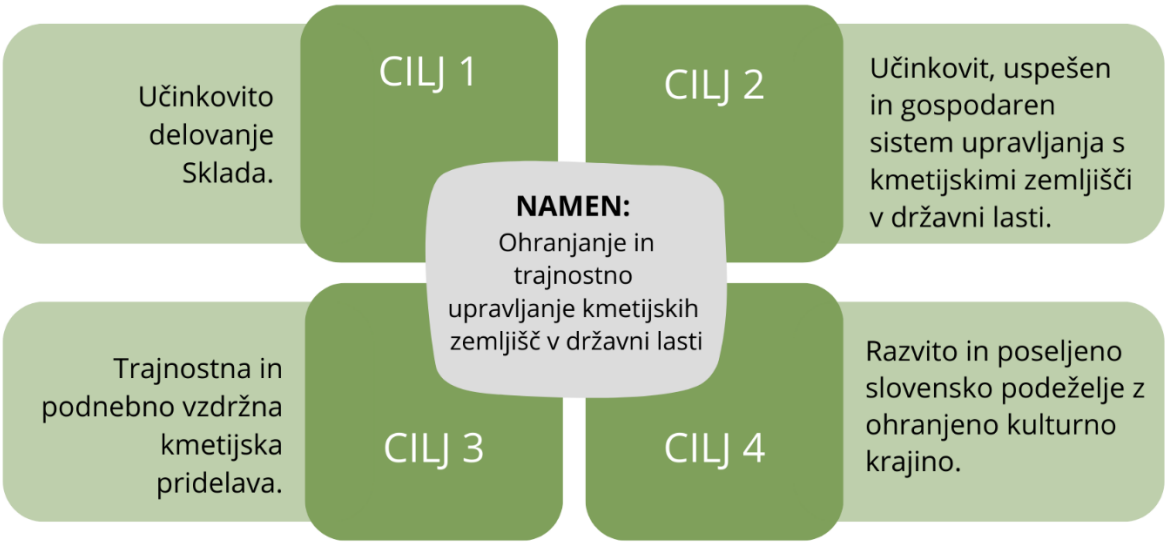
SLABOSTI	GROŽNJE

➢ Dolgotrajni postopki evidentiranja lastništva zemljiških parcel (denacionalizacija, prenosi zemljišč, ...).
➢ Neurejene evidence lastništva parcel.
➢ Nezadostna IT podpora znotraj institucije in pomanjkljiva povezljivost z ostalimi evidencami in bazami podatkov znotraj javne uprave, kar vpliva na časovno in kadrovsko učinkovitost virov Sklada.
➢ Medijski pritiski na Sklad kot upravljavca kmetijskih zemljišč v državni lasti, slaba podoba Sklada v medijih in javnosti.
➢ Potreba po prenovi kriterijev, meril in pravilnikov za:
  ➢ izbor zakupnikov (trajnostno gospodarjenje, površina zemljišč ki jo posamezna kmetija uporablja) ter
  ➢ prenos zakupa zemljišč v primeru dedovanja kmetije.
➢ Razlika v interesu do zakupa zemljišč v različnih regijah in s tem povezani pritiski po zmanjšanju višine zakupnin.
➢ Težavni postopki odstranjevanja nelegalno zgrajenih objektov in nelegalnih aktivnosti ter sanacije/vračanja v prvotno stanje (odlaganje materiala, odpadkov, izkop surovin, ...).
➢ Naraščajoč trend vrtičkarstva, na katerega Sklad nima prilagojenih mehanizmov, kriterijev, postopkov.
➢ Prihajajoč kadrovski izziv – fluktuacija zaposlenih zaradi upokojitve večjega števila zaposlenih.
	➢ Pritiski občin za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v stavbna.
	➢ Pritisk za prenos zemljišč na druge javne institucije.
	➢ Zagotavljanje nadomeščanja kmetijskih zemljišč ob večjih infrastrukturnih posegih državnega pomena.
	➢ Podnebne spremembe in naraščanje njihovih negativnih vplivov, večja pogostost ekstremnih vremenskih dogodkov (ujme, suše, toča, veter, poplave) ter pojavljanje raznih bolezni in škodljivcev.
	➢ Pritiski za uporabo kmetijskih zemljišč za energetske namene (zlasti fotovoltaika in proizvodnja biogoriv).
	➢ Neugodna demografska slika zakupnikov.
	➢ Nelegalno postavljanje objektov na kmetijskih zemljiščih in izvajanje aktivnosti, ki niso skladne z dobro kmetijsko prakso.
	➢ Zmanjševanje interesa za zakup na določenih območjih (nekonkurenčnost kmetijstva, podnebne spremembe, demografska struktura zakupnikov).
	➢ Prodaja in prenos kmetijskih zemljišč zakupnikom in ukinitev Sklada.
	➢ Povečanje površin neobdelanih kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada.
	➢ Nestabilne gospodarske in geopolitične razmere.
	➢ Odliv delovne sile iz kmetijstva v druge gospodarske sektorje.

4.2 STRATEŠKI CILJI SKLADA ZA OBDOBJE 2023–2027

Glede na namen Sklada – ohranjanje in trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči v državni last - so bili opredeljeni štirje strateški cilji, ki jih bo Sklad vgrajeval v vse svoje postopke odločanja, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča, s katerimi gospodari Sklad (Slika 3).

Slika 3: Strateški okvir – namen in cilji – *Razvojne strategije Sklada za obdobje 2023–2027*



CILJ 1: Učinkovito delovanje Sklada

Sklad se pri svojem vsakdanjem delu srečuje z različnimi težavami in ovirami, ki preprečujejo njegovo optimalno delovanje. Te so povezane:

- s pomanjkljivimi evidencami lastništva parcel in bazami podatkov zemljišč v državni lasti ter z njihovo dostopnostjo in digitalizacijo;
- s spremembami namembnosti parcel v državni lasti iz kmetijskih zemljišč v stavbna v občinskih prostorskih načrtih – Sklad podaja mnenja le na poziv nosilca urejanja prostora – MKGP;
- z digitalizacijo podatkov in povezljivostjo z bazami podatkov znotraj javne uprave;
- s komunikacijo z mediji, z javnostmi in drugimi institucijami ter znotraj Sklada;
- s številom in z usposobljenostjo kadra ter
- s skrbjo za gospodarnost poslovanja.

Aktivnosti v obdobju veljavnosti *Razvojne strategije Sklada (2023–2027)* so v okviru tega cilja usmerjene v optimizacijo poslovanja Sklada.

CILJ 2: Učinkovit, uspešen in gospodaren sistem upravljanja s kmetijskimi zemljišči v državni lasti

Sklad na podlagi ZSKZ gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in drugimi zemljišči v lasti Republike Slovenije ter izvaja vse naloge, ki jih je v skladu z drugimi zakonskimi predpisi in pravnimi akti dolžan izvajati.

Na podlagi sodne prakse, ki se je izoblikovala v povezavi z drugim odstavkom 72. člena ZDen in 145.c člena ZIKS-1, je Sklad postal tudi zavezan za plačilo odškodnin zaradi nezmožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije.

Na podlagi ZGGLRS Sklad opravlja tudi določene naloge, ki se nanašajo na gozdove v lasti Republike Slovenije, predvsem v zvezi z denacionalizacijo in vračanjem zemljišč po ZIKS-1, ter prenose zemljišč. Poleg optimizacije tekočih nalog (upravljanje s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in drugimi zemljišči v lasti Republike Slovenije, izvajanje prometa z zemljišči in agrarnih operacij, povečevanje površin kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada, oddajanje kmetijskih zemljišč v zakup, izdelava letnih programov prodaje in letnih finančnih načrtov nakupov), se bodo aktivnosti v okviru tega cilja v obdobju izvajanja Razvojne strategije Sklada (2023–2027) osredotočile tudi na dokončanje postopkov denacionalizacije in prenosov zemljišč, nadzor nad izvajanjem pogodbenih obveznosti, nad nelegalnimi posegi na zemljišča in nad neoddanimi zemljišči in evidentiranje zemljišč, kjer kmetovanje trenutno ni mogoče. Prav tako se bo Sklad aktivno vključeval na trg kmetijskih zemljišč in v agrarne operacije z namenom povečevanja in zaokroževanja kmetijskih gospodarstev, pripravo za obdelavo kmetijskih zemljišč, izvajanje komasacij, ohranjanje rodnostnega potenciala (čiščenje zaraslih površin) in izvajanja drugih strateških ciljev kmetijske politike.

CILJ 3: Trajnostna in podnebno vzdržna kmetijska pridelava

Skladov prispevek bo v pridobitvi/opredelitvi smernic/pogojev posebne rabe kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada na območjih z varstvenimi režimi s strani pristojnih institucij, in njihovo vključevanje v zakupne pogodbe. Določil bo pogoje rabe kmetijskih zemljišč za kmetijske namene. S smernicami/priporočili bo Sklad zakupnike spodbujal k izbiri primernih vrst rastlin, deficitarnih kultur (sadje, zelenjava) in sort ter k uporabi primerne agrotehnike. Poleg tega bo zakupnike zavezal k izvajanju ukrepov za preprečevanje in obvladovanje širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ter širjenja bolezni. Z Uredbo o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih[31] je bila Skladu do leta 2025 podaljšana naloga izvajanja državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih na območju Republike Slovenije. Zato bo Sklad vzpostavljal nove državne namakalne sisteme. Sklad se bo zavzel za izdelavo modela za rabo zemljišč v urbanih okoljih (vrtičkarstvo). Prav tako bo spodbujal inovacije v kmetijstvu in pri tem povezovanje raziskovalnih in drugih institucij na področju kmetijstva.

CILJ 4: Razvito in poseljeno slovensko podeželje z ohranjeno kulturno krajino

Ohranitev poseljenosti podeželja bo Sklad spodbujal z razvijanjem mehanizmov za spodbujanje mladih kmetov, prednostnim odkupovanjem kmetijskih zemljišč v zavarovanih območjih in s projekti revitalizacije opuščenih kmetij - v sodelovanju z drugimi organizacijami.

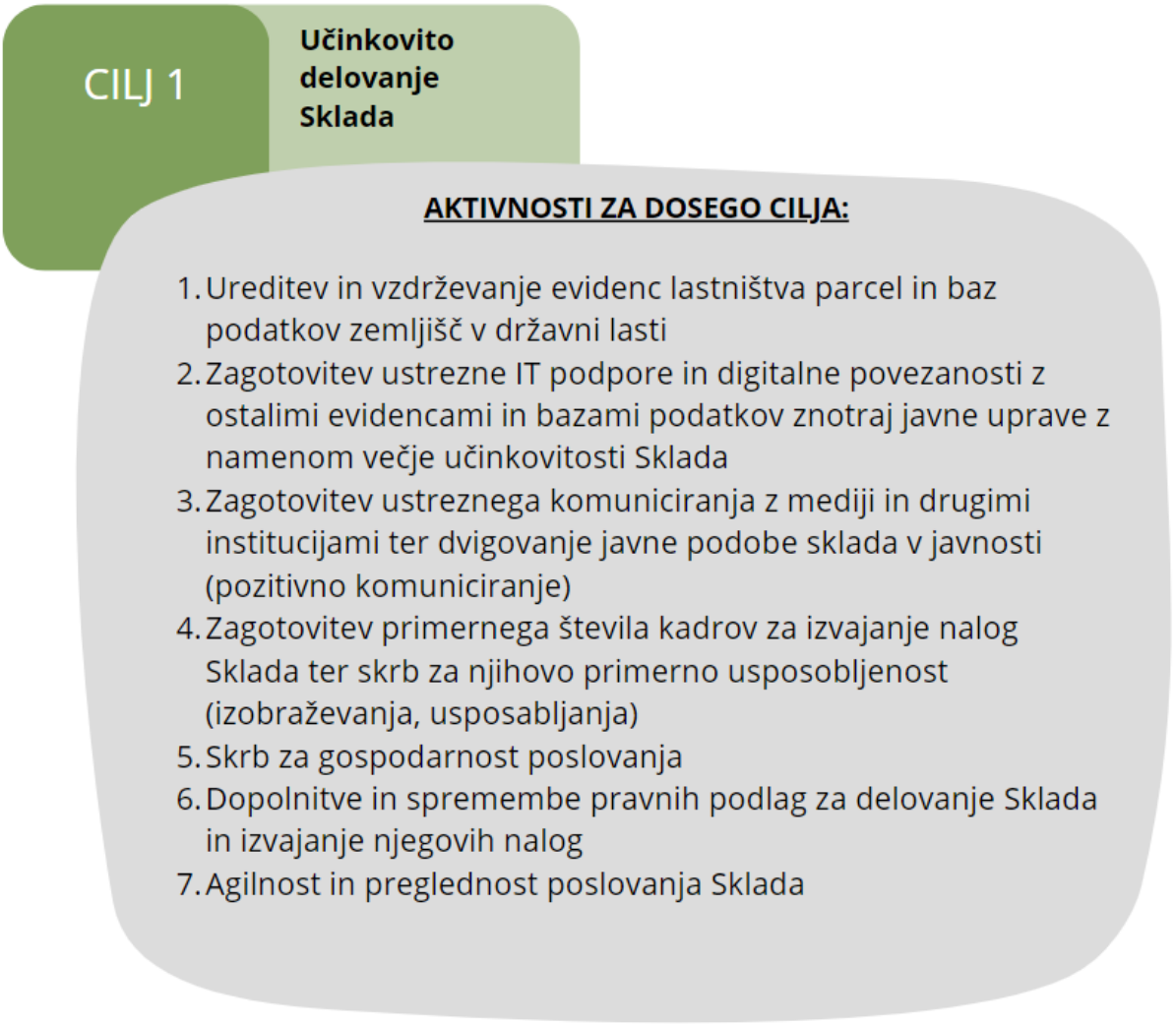
[31] Uradni list RS, št. 82/18 in 79/23

5



AKTIVNOSTI

5.1 AKTIVNOSTI V OKVIRU PRVEGA STRATEŠKEGA CILJA



AKTIVNOST 1.1	Ureditev in vzdrževanje evidenc lastništva parcel in baz podatkov zemljišč v državni lasti
OPIS	V okviru svojih nalog Sklad ureja evidenco lastništva parcel v lasti države. Kljub temu prihaja do anomalij in napak v bazi podatkov. Namen te aktivnosti je ažurno vzdrževanje in urejanje evidence zemljišč, s katerimi gospodari Sklad. To pomeni, da bo Sklad uredil, da bo za vsako zemljišče v njegovem upravljanju vpisana lastninska pravica v korist Republike Slovenije, Sklad pa v uradnih evidencah vpisan kot njen upravljavec.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo

AKTIVNOST 1.2	Zagotovitev ustrezne IT podpore in digitalne povezanosti z ostalimi evidencami in bazami podatkov znotraj javne uprave z namenom večje učinkovitosti Sklada
OPIS	Sklad se pri svojem vsakdanjem delu srečuje z različnimi javnimi evidencami, ki so jih vzpostavile različne javne službe. Določene baze podatkov in pregledovalniki so javnega značaja, kar omogoča hiter vpogled (na primer namenska raba, pregledovalnik rabe kmetijskih zemljišč), medtem ko dostop do drugih informacij oziroma evidenc ni javen. V okviru te aktivnosti bi se nadgradil informacijski sistem Sklada, ki bi bil v realnem času povezan z drugimi evidencami znotraj javne uprave, za kar je potrebno sprejeti zakonsko podlago, ki bo omogočila dostop do potrebnih baz podatkov. S tem bi Sklad pospešil izvajanje nalog ter povečal svojo učinkovitost. Za nemoteno delovanje sistema je potrebna ustrezna IT podpora.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za splošne zadeve

AKTIVNOST 1.3	Zagotovitev ustreznega komuniciranja z mediji in drugimi institucijami ter izboljšanje podobe Sklada v javnosti (pozitivno komuniciranje).
OPIS	Komunikacija je vpletena v praktično vse naloge Sklada – od komunikacije s potencialnimi in obstoječimi zakupniki, prodajalci in zainteresiranimi za nakup kmetijske zemlje, preko komunikacije z drugimi kmetijskimi inštitucijami (MKGP, Kmetijski inštitut Slovenije, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Zveza slovenske podeželske mladine (v nadaljevanju: ZSPM), Sindikat kmetov Slovenije ipd.) in inštitucijami drugih panog, vpetih v upravljanje s prostorom (Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP), SiDG, Zavod RS za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN), Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljevanju: ZVKDS), občineidr.), do komunikacije z mediji in prebivalci Slovenije. Sklad bo aktivneje komuniciral z vsemi javnostmi in tako izboljšal javno podobo inštitucije.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Urad direktorice

AKTIVNOST 1.4	Zagotovitev primernega števila kadrov za izvajanje nalog Sklada ter skrb za njihovo primerno usposobljenost (izobraževanja, usposabljanja).
OPIS	Sklad se v zadnjih letih sooča z vedno večjo fluktuacijo kadra, za kar je odgovorna deloma starostna sestava kadra (upokojitve), deloma pa tudi pomanjkanje stimulativnega okolja. Posledično je to pogosto le prehodna zaposlitev – predvsem v splošnem sektorju za področje IT. Sklad bo glede na zahteve dela zaposloval poleg kmetijskih tudi druge strokovnjake (klimatologi, ekologi, strokovnjaki za komunikacijo, strokovnjaki za krizno upravljanje, ipd.). Potrebno je zagotoviti stimulativne delovne pogoje, na primer dodatno usposabljanje za področja dela Sklada (podnebne spremembe, računalniško znanje, novosti na kmetijskem, pravnem in drugih področjih dela, odnosi na delovnem mestu in do strank, ipd.), omogočati delo od doma ipd.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za splošne zadeve

AKTIVNOST 1.5	Skrb za gospodarnost poslovanja
OPIS	Za uspešno doseganje ciljev Sklada je pomembno, da upošteva in sledi ekonomsko učinkovitemu in racionalnemu gospodarjenju s premoženjem ter iz tega dosegačim boljše poslovne rezultate ob skrbi za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami. Številne zakonske in druge (predvsem finančne) obveznosti Sklada do drugih pravnih in fizičnih oseb od Sklada terjajo prilagoditev in racionalizacijo poslovanja na način, da bodo vse odločitve Sklada ekonomsko utemeljene. Vse od izbire najboljših ponudnikov, izvajanja licitacij zakupnin, objave razpisov, zaračunavanja neposrednih stroškov uporabnikom Skladovih storitev. Vsa prizadevanja pa niso zagotovilo, da bo Sklad lahko izvedel in pokril vse svoje zakonske obveznosti do javnega interesa, izraženega v različnih predpisih in sodnih odločitvah. Zato se Sklad financira dodatno še iz drugih finančnih virov (Gozdni sklad, Program za razvoj podeželja, Podnebni sklad, …). Pri gospodarjenju s kmetijskimi in drugimi zemljišči v lasti države in njegovi pristojnosti se bo Sklad obnašal kot dober gospodar, ki bo upošteval usmeritev pozitivnega donosa in bo ta načela uveljavljal v celotnem poslovanju Sklada.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Posamezni sektorji glede na pristojnost

AKTIVNOST 1.6	Dopolnitve in spremembe pravnih podlag za delovanje Sklada in izvajanje njegovih nalog
OPIS	Pri svojem delu Sklad nemalokrat trči na zastarele ali neustrezne zakonske podlage. Na podlagi praktičnih primerov bo Sklad pripravil predloge za spremembo zakonov in drugih podzakonskih in internih aktov.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za pravne zadeve

AKTIVNOST 1.7	Agilnost in preglednost poslovanja Sklada
OPIS	Sklad želi še povečati odzivnost, učinkovitost in preglednost svojega delovanja s tem, da bodo v prihodnje vsi postopki še bolj transparentni in da se bo zadovoljstvo uporabnikov povečevalo ter se bodo še zmanjšale možnosti napak. To namerava storiti preko razširitve standardiziranega obvladovanja procesov na vse procese znotraj organizacije.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Urad direktorice

5.2 AKTIVNOSTI V OKVIRU DRUGEGA STRATEŠKEGA CILJA

CILJ 2

Učinkovit, uspešen in gospodaren sistem upravljanja s kmetijskimi zemljišči v državni lasti.

AKTIVNOSTI ZA DOSEGO CILJA:

1. Izvajanje prometa z zemljišči – nakup
2. Izvajanje prometa z zemljišči – prodaja
3. Izvajanje prometa z zemljišči – menjave in razdružitve solastnine
4. Dokončanje postopkov denacionalizacije in prenosov zemljišč
5. Izvajanje agrarnih operacij (menjave kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije in razdružitve)
6. Uveljavitev prepovedi postavljanja nelegalnih objektov in oglasnih panojev na kmetijskih zemljiščih
7. Nadzor nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ter nadzor nad dejavnostjo na kmetijskih zemljiščih
8. Prenova pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč
9. Sodelovanje v postopkih spreminjanja prostorskih načrtov

AKTIVNOST 2.1	Izvajanje prometa z zemljišči – nakup
OPIS	Sklad izvaja promet s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in drugimi zemljišči v njegovi pristojnosti, z namenom izboljšanja zemljiške strukture. Poslanstvo Sklada je, da aktivno sodeluje v pravnem prometu s ciljem, da se združujejo razdrobljene parcele, tako v svojem gospodarjenju, kot pri zasebnikih (kmetijah). Sklad nakupe kmetijskih zemljišč izvaja na podlagi sprejetih letnih finančnih načrtov in programa dela Sklada. Svoje poslovanje na področju gospodarjenja z državnimi kmetijskimi zemljišči bo usmeril v nadaljnje izvajanje ukrepov za dosego naslednjih ciljev: • Izboljšanje posestne strukture tako, da bodo imela kmetijska gospodarstva zemljišča v čim bolj strnjeni posesti. To pomeni prednostno povečevanje koncentracije kmetijskih zemljišč z dolgoročnim zakupom, tako državnih kot (po dopolnjenem ZSKZ iz februarja 2010) tudi zasebnih zemljišč, vzporedno in v skladu z možnostmi kmetij, tudi s prodajo kmetijskih zemljišč, ki so v lasti države, in z menjavami oziroma agrarnimi operacijami. • Izboljšanje lastniške strukture. • Zmanjševanje števila solastnikov. • Zmanjševanje števila parcel v soupravljanju s SiDG.

AKTIVNOST 2.1	Izvajanje prometa z zemljišči – nakup
	• Izboljšanje parcelne strukture. • Ohranjanje in izboljševanje proizvodne sposobnosti kmetijskih zemljišč. <u>Splošne usmeritve nakupa</u> Cilj Sklada je do leta 2027 doseči letni nakup v skupni površini vsaj 200 ha kmetijskih zemljišč letno. Pri nakupu kmetijskih zemljišč in kmetij Sklad upošteva predvsem naslednja načela in usmeritve: • Sklad kmetijska zemljišča odkupuje v skladu s potrjenim letnim finančnim načrtom. • Sklad kupuje kmetijska zemljišča, na način, da spremlja objave ponudb za prodajo na oglasnih deskah upravnih enot in na e–portalih upravnih enot. Aktivno pa Sklad povprašuje po odkupu zemljišč, ki so po zaključenih postopkih prenosa ostala v lasti občin in zadrug ter pri denacionalizacijskih upravičencih in drugih. • Sklad kupuje zemljišča po trenutnih tržnih cenah v posameznem okolju. • Sklad kupuje kmetijska zemljišča, ki jih je mogoče oddati v zakup. • Sklad kupuje kmetijska zemljišča, ki so v posebnem interesu države (zavarovana območja po Zakonu o ohranjanju narave[32] (v nadaljevanju: ZON), območja ob mejni črti in druga varstvena območja), a le če mu to dopuščajo finančni viri. • Sklad kupuje kmetijska zemljišča, za nakup katerih ni interesa s strani razvojno sposobnih kmetij na območju zadevne upravne enote, če jih je mogoče oddati v zakup. • Sklad kupuje posesti celotnih kmetij, če jih je mogoče oddati v zakup. • Nakupe celotnih posesti se prednostno izvede v primerih, ko Sklad s tem prispeva k razširitvi mejnih ali bližnjih kmetijskih gospodarstev. • Sklad lahko kupuje tudi dislocirane parcele, ki se nahajajo ob zemljiščih v lasti družinskih kmetij, ki same nimajo sredstev za nakup, z namenom, da se za njih sklene zakupno razmerje. • Sklad prednostno odkupuje solastniške deleže na zemljiščih, kjer je Republika Slovenija že solastnik in tudi aktivno poizveduje po odkupu zemljišč pri obstoječih lastnikih z namenom povečanja deleža kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije. • Sklad kupuje posamezna zemljišča, ki glede na krajevno običajno rabo že sama po sebi predstavljajo za obdelavo dovolj veliko površino. Za nakup se odloči, če obstaja potencialni zakupnik, ki v bližini že obdeluje svoja zemljišča ali ima zemljišča v zakupu. • Posamezne ugodno ponujene parcele Sklad odkupi zaradi bodoče zamenjave, z namenom zaokrožitve in bodoče prodaje celote. • Poleg kmetijskih zemljišč, ki jih je mogoče oddati v zakup, lahko na varovanih območjih narave v skladu z ZON Sklad odkupi tudi druga zemljišča. • V območjih z uvedenimi komasacijskimi postopki Sklad praviloma prednostno odkupi vsa ponujena kmetijska zemljišča. • Sklad na predvidenih komasacijskih območjih, znotraj katerih znaša seštevek površine Skladovih zemljišč več kot 5 ha primerljivih zemljišč, pred uvedbo komasacije zemljišč ne prodaja, četudi so razdrobljena. • Sklad prevzema v dar zemljišča v primerih, ko jih je mogoče oddati v zakup ali najem.

[32] Uradni list RS, št. 96/04 – UPB, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O.

AKTIVNOST 2.1	Izvajanje prometa z zemljišči – nakup
	<u>Nakup kmetijskih zemljišč v pasu ob mejni črti</u> Sklad pri nakupu kmetijskih zemljišč v pasu ob mejni črti upošteva naslednjo usmeritev: • V skladu s Sklepom vlade[33] se prednostno kupujejo kmetijska zemljišča in kmetije v 10 km pasu ob mejni črti, ki bistveno ne odstopajo od tržnih cen. <u>Nakup solastniških deležev kmetijskih zemljišč</u> Sklad pri nakupu solastniških deležev kmetijskih zemljišč upošteva naslednje usmeritve: • Sklad prednostno odkupuje solastnino, s katero poveča delež solastnine Sklada ali s tem celo postane edini lastnik. • Načeloma Sklad ne odkupuje solastniških deležev zemljišč, na katerih do tedaj še ni imel solastnine. Izjemoma se Sklad odloči za nakup v primerih, ko ponudnik prodaja več zemljišč skupaj kot celoto, ki je za Sklad zelo zanimiva, med katerimi je tudi nekaj zemljišč v solastnini. Izjemoma se solastniški deleži na novo lahko pridobijo tudi na parcelah, ki tvorijo kompleks, v katerem so posamezne parcele že v lasti Republike Slovenije, ali pa je na kompleksu predvidena uvedba komasacije. • Sklad si prizadeva za povečevanje solastniških deležev v primerih, kjer je solastnina Republike Slovenije enaka oziroma presega 50 % delež, ki hkrati, na eni ali več strnjenih parcelah, meri več kot 1 ha kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada. • Za odkup solastnine od več solastnikov na zemljišču, kjer Sklad še ni solastnik, Sklad postavi pogoj, da se solastniki uskladijo in svoje deleže prodajo hkrati in skupaj. <u>Nakup kmetijskih gospodarstev</u> Sklad pri nakupu kmetijskih gospodarstev upošteva naslednje usmeritve: • Sklad nakupe stanovanjskih in gospodarskih objektov v sklopu kmetijskega posestva obravnava individualno. V splošnem je pred nakupom potrebno preveriti potencialne obdelovalce kmetijskih zemljišč in predhodno razjasniti bodočo uporabo objektov oziroma možnost njihove prodaje. Preveri se potrebe po morebitnih vlaganjih za ohranitev objektov na kmetiji oziroma kmetijskem zemljišču in zagotovi vzdrževanje objektov v upravljanju Sklada, ki niso oddani v najem. Če gre za zelo dotrajane objekte, se preveri možnost predhodne ali naknadne odstranitve. Preveri se tudi možnost izločitve objektov iz skupne ponudbe za prodajo.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo, Sektor za pravne zadeve in pristojna komisija

AKTIVNOST 2.2	Izvajanje prometa z zemljišči – prodaja
OPIS	Cilj Sklada je do leta 2027 doseči letno prodajo kmetijskih zemljišč v obdobju izvajanja *Razvojne strategije Sklada*, katere povprečna površina ne preseže 30 ha. Hkrati Sklad stremi k temu, da se bilanca kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in upravljanju Sklada ohranja - oziroma je bilanca vedno v korist nakupa, torej bo Sklad letno več kupoval kot prodajal. Sklad prodajo kmetijskih zemljišč izvaja na podlagi izdelanih letnih programov prodaje. Pri prodaji kmetijskih zemljišč, kmetij in drugih zemljišč v pristojnosti Sklada, Sklad upošteva predvsem naslednja načela in usmeritve: • Sklad v 500 m pasu ob mejni črti kmetijskih zemljišč praviloma ne prodaja.

[33] Številka 02402-2/2011/8 z dne 14. 4. 2011.

AKTIVNOST 2.2	Izvajanje prometa z zemljišči – prodaja
	• Sklad lahko prodaja kmetijska zemljišča manjša od 0,5 ha, če gre za dislocirana zemljišča, ki zaokrožujejo posest interesenta za nakup - ali jih ni mogoče dati v zakup. • Sklad praviloma ne prodaja kmetijskih zemljišč večjih od 0,5 ha, razen v primerih, ko gre za dislocirana zemljišča, ki zaokrožujejo posest interesenta za nakup, ali jih ni mogoče dati v zakup. • V lasti države dolgoročno ostanejo strnjene obdelovalne površine. • Kmetijskih zemljišč, ki so v zakupu, brez soglasja zakupnika, Sklad praviloma ne prodaja. • Sklad praviloma ne prodaja posameznih kmetijskih zemljišč, ki so sestavni del kompleksov zemljišč v upravljanju Sklada, ki so večji kot 5 ha. • V primeru solastnine Republike Slovenije, ki presega eno polovico lastništva v korist RS, se za strnjeno območje šteje celotna površina parcel. Če je delež solastnine manjši od ene polovice, se za izračun površine strnjenega območja upošteva lastništvu sorazmerni del površine parcel. • V kolikor ima občina predkupno pravico na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti[34], in jo tudi uveljavlja, se zemljišče občini proda po ocenjeni vrednosti. • Pred prodajo zemljišča je potrebno preučiti in predhodno urediti vprašanje obstoječih cest, poti in dostopov, ki potekajo preko parcele, ki je predmet prodaje. S prodajo se dostop do drugih površin v lasti države ne sme poslabšati. Oceniti je treba spremenjene spravilne in nakladalne pogoje ter dostope za sosednje parcele v lasti Republike Slovenije in po potrebi, hkrati s prodajo zemljišča, tega tudi obremeniti z bremenom služnosti za preostala zemljišča, ki ostanejo v lasti Republike Slovenije. • Kmetijska zemljišča, ki ležijo v bližini stavbnih zemljišč, se prodajo po ceni v razponu od polovične do polne cene stavbnega zemljišča. Izjeme so opredeljene v veljavnemu Pravilniku o prometu z nepremičninami[35]. <u>Prodaja solastniških deležev</u> Sklad pri prodaji solastniških deležev upošteva naslednje usmeritve: • Sklad prodaja svoje solastniške deleže, kadar ti predstavljajo manjšinske deleže lastnine Republike Slovenije v gospodarjenju Sklada. • Sklad aktivno pristopi k prodaji solastniškega deleža na parceli, ki ni strateškega pomena in je solastniški delež manjši od 25 %, povečevanje deleža pa ni smiselno - ali ta delež pri kmetijskem zemljišču predstavlja manj kot 1 ha površine v gospodarjenju Sklada. • Sklad k prodaji manjšinskega solastniškega deleža ne pristopi, če mu vsi ostali solastniki po sprejemljivih pogojih ponudijo v odkup vse solastniške deleže tako, da Sklad z nakupom postane lastnik parcele do celote. • Sklad solastniškega deleža ne proda, če Sklad načrtuje, da bo uveden komasacijski ali drug nepravdni postopek, v katerem bo Sklad solastniški delež na zemljiščih v lasti Republike Slovenije zaokrožil v strnjeno last. <u>Prodaja kmetij (objektov in kmetijskih zemljišč skupaj)</u> Sklad pri prodaji kmetij upošteva naslednje usmeritve: • Za kmetije, ki so sestavljene iz objektov in kmetijskih zemljišč in kjer ni interesa za zakup celote, Sklad najprej preveri interes za prodajo objektov s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem, v kolikor interesa za nakup ni, jih Sklad lahko odda v

[34] Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR.

[35] Sprejet dne 14. 6. 2018.
URL: http://www.s-kzg.si/static/uploaded/htmlarea/2018/Pravilnik_o_prometu_z_nepremininami_sprejel_Svet_Sklada_14._junija_2018.pdf.

AKTIVNOST 2.2	Izvajanje prometa z zemljišči – prodaja
	najem. Kmetijska zemljišča Sklad ponudi v zakup. Na pobudo zakupnika kmetije, lahko Sklad posamezne objekte (gospodarske in stanovanjske stavbe) s funkcionalnimi zemljišči proda. <u>Prodaja stavbnih zemljišč</u> Sklad pri prodaji stavbnih zemljišč upošteva naslednje usmeritve: • Sklad stavbna zemljišča pridobi ob spremembah občinskih prostorskih načrtov, v redkejših primerih pa tudi na druge načine (prenos zemljišč, …). Stavbna zemljišča Sklad prodaja prednostno po tržni ceni. V kolikor prodaja stavbnega zemljišča ni mogoča, Sklad pristopi k iskanju drugih načinov ekonomske izrabe teh zemljišč (na primer najem), kjer se lahko izvajajo vse dejavnosti za katere ni potrebno pridobiti pravice za gradnjo. <u>Prodaja zemljišč na pridobivalnih območjih</u> Sklad pri prodaji zemljišč na pridobivalnih območjih upošteva naslednje usmeritve: • Sklad prodaja zemljišča, ki so s prostorskim aktom opredeljena kot pridobivalna območja rudnin. V primeru, ko je na zemljišču obstoječa koncesijska pogodba, se zemljišče proda ob soglasju koncesionarja.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo, Sektor za pravne zadeve in pristojna komisija

AKTIVNOST 2.3	Izvajanje prometa z zemljišči – menjave in razdružitve solastnine
OPIS	Mnogo kmetijskih površin je razdeljenih na zelo majhne lastniške deleže, ki jih posamezniki ne morejo povečati. Zatorej taka površina postane neuporabna za resno kmetijsko delo. Predlog je, da bi Sklad pomagal povečati površine. Pri menjavah kmetijskih zemljišč Sklad zlasti upošteva naslednje načelne opredelitve: • Izvajajo se, če so v interesu obeh strank. • Izvajajo se le v primerih, kjer gre za agrarne operacije v smislu ZKZ. • Krajevnih omejitev pri menjavah praviloma ni, menjajo se lahko zemljišča po območju celotne države, če je to v skladu s ciljem za izboljšanje zemljiške strukture. • Kmetijskih zemljišč, ki so v zakupu, brez soglasja zakupnika Sklad v postopkih menjav praviloma ne odtujuje. • Praviloma se med seboj menjajo le kmetijska zemljišča za kmetijska zemljišča;, mešane menjave - gozd za kmetijsko zemljišče in obratno - se izvedejo le izjemoma, skupaj s SiDG. • Namesto posameznih menjav se v večjih kmetijskih kompleksih z velikim številom lastnikov, nad 10 ha, predlagajo uvedbe komasacijskih postopkov. • Na kompleksih z več parcelami v solastnini istih solastnikov se lahko izvede razdružitev s sklenitvijo menjalnih pogodb za solastniške deleže. Postopek se uporabi predvsem v tistih primerih, če za katerega od delov solastnine postopek dedovanja še ni zaključen in zato običajna razdružitev ni mogoča. • Kjer za to obstajajo pogoji, se izvede menjava, v kateri sodeluje več pogodbenih strank, s čimer se doseže učinek pogodbene komasacije. • Sklad menjave kmetijskih zemljišč, ki ležijo blizu stavbnih zemljišč, ne izvaja, razen če je v interesu Sklada. • Nadomeščanje zemljišč za javno infrastrukturo se izvaja po določilih Razvojne strategije Sklada, ki veljajo za prodajo kmetijskih zemljišč. <u>Razdružitve solastnine</u> Pri razdružitvah kmetijskih zemljišč Sklad zlasti upošteva naslednje načelne opredelitve: • Zemljišče pridobljeno iz razdružitve mora biti funkcionalno, primerno za obdelavo in s primernim dostopom.

AKTIVNOST 2.3	Izvajanje prometa z zemljišči – menjave in razdružitve solastnine
	• Postopek razdružitve, kjer solastnik namesto zemljišča v naravi prejme odškodnino, se obravnava kot nakup oziroma prodaja.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo, Sektor za pravne zadeve in pristojna komisija

AKTIVNOST 2.4	Dokončanje postopkov denacionalizacije in prenosov zemljišč
OPIS	Za izpolnjevanje zastavljenih ciljev iz *Razvojne strategije Sklada* je ključno predvsem, da se končajo postopki denacionalizacije, čemur bo Sklad v bodoče posvetil še prav posebno pozornost. Ažurno bo opravljal naloge s tega področja, ki so v njegovi pristojnosti. Skrbel bo za čimprejšnje zaključevanje zakonsko določenih postopkov prenosa oziroma razmejitve lastništva zemljišč med Republiko Slovenijo in občinami.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za pravne zadeve

AKTIVNOST 2.5	Izvajanje agrarnih operacij (menjave kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije in razdružitve)
OPIS	Sklad bo zaokroževal posest z menjavami zemljišč, predvsem tam, kjer je število (so)lastnikov majhno, sicer pa bo dal prednost komasacijskim postopkom, s katerimi najlažje in najbolj celovito odpravimo problem posestne strukture. Z namenom pospešitve procesa sklepanja zakupnih pogodb bo Sklad: • kupoval kmetijska zemljišča na trgu in jih usmerjal v rast kmetijskih gospodarstev, prihodke pa bo prednostno usmerjal v izboljšave in nakupe zemljišč s ciljem zaokroževanja posesti; • v zakup takoj ponudil tudi vsa kmetijska zemljišča, ki bodo v gospodarjenje Skladu prešla z brezplačnimi prenosi in tista, ki jih bo Sklad predhodno pripravil za kmetijsko obdelavo; • v okviru možnosti zaokroževal posest tudi z začasnimi dogovori o posesti zemljišča s solastniki, ali pa s skupnimi ponudbami za zakup, v kolikor solastnik ni sam zainteresiran za posest; • poostril kontrolo nad obdelavo zemljišč s posledično odpovedjo zakupa v primeru kršitve; • na ponudbah za zakup razpisoval parcele, ki skupaj tvorijo smiselne zaokrožene celote; • povečeval posest z aktivnim odkupom kmetijskih zemljišč v samih komasacijskih postopkih; • prevzemal v začasno upravljanje tudi zemljišča, ki niso v državni lasti.; • za kmetijska zemljišča brez znanih lastnikov, ki jih je Sklad z odločbo upravne enote prejel v začasno upravljanje, ali zemljišča brez znanih lastnikov, ki so znotraj zemljišč v upravljanju Sklada, bo Sklad predlagal uvedbo postopkov dedovanja; • poskrbel, da se primerna zemljišča v upravljanju Sklada v čim večjih površinah pripravijo za kmetijsko rabo; • pridobljena zemljišča v začasno upravljanje pripravljal za kmetijsko proizvodnjo in jih oddajal v zakup; • ostal pobudnik in aktiven udeleženec agrarnih operacij ter izvajalec ukrepov za zmanjševanje zaraščanja in izboljšanje kmetijskih zemljišč, s katerimi gospodari; • spodbujal postavitev rastlinjakov na kmetijskih zemljiščih v svojem upravljanju - z namenom pospeševanja pridelave deficitarnih kultur (sadje in zelenjava); • od melioracij bo Sklad izvajal agromelioracije, osuševalne sisteme vzdrževal v delujočem stanju, namakanje širil z izgradnjo novih državnih namakalnih sistemov, obstoječe namakalne sisteme v državni lasti bo Sklad še naprej vzdrževal.

AKTIVNOST 2.5	Izvajanje agrarnih operacij (menjave kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije in razdružitve)
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 2.6	Uveljavitev prepovedi postavljanja nelegalnih objektov in oglasnih panojev na kmetijskih zemljiščih
OPIS	ReNUPRSK opredeljuje operativne cilje, ki jim pri upravljanju in razpolaganju z državnimi kmetijskimi zemljišči sledi tudi Sklad, med njimi tudi varovanje kmetijskih zemljišč pred degradacijo, onesnaženjem in nesmotrno rabo. Na območjih zemljišč v upravljanju Sklada je zaznati problematiko nelegalnih posegov. Sklad bo prevzel aktivno vlogo pri prepoznavanju tovrstnih posegov in jih bo prek trenutno veljavnih mehanizmov naznanjal ustreznim inštitucijam, zavzel se bo pa tudi za spremembo/posodobitev mehanizmov, pri čemer bi sam zavzel aktivnejšo vlogo oziroma bi prevzel več odgovornosti/jurisdikcije. Sklad bo okviru te aktivnosti oblikoval učinkovit in pravno vzdržen protokol odzivanja na problematiko nelegalnih posegov z namenom hitrega odzivanja (na primer prekinitev pogodbe, sanacija, povrnitev v prvotno stanje).
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo in Sektor za pravne zadeve

AKTIVNOST 2.7	Nadzor nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ter nadzor nad dejavnostjo na kmetijskih zemljiščih
OPIS	Temeljna naloga gospodarjenja z državnimi kmetijskimi zemljišči je učinkovito oddajanje zemljišč v zakup in izvajanje nadzora nad dejavnostjo zakupnikov, ki jo izvajajo na zakupljenih zemljiščih. V okviru te aktivnosti bo Sklad okrepil izvajanje nadzora z namenom čimprejšnje zaznave morebitnih kršitev zakupnih pogodb. V kolikor se kršitve odkrijejo zgodaj, je lažja njihova odprava in povrnitev rabe zemljišč v okvire pogojev, kot jih določa zakupna pogodba.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo in Sektor za pravne zadeve

AKTIVNOST 2.8	Prenova Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč[36]
OPIS	Sklad bo s spremembami Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč vzpodbujal prestrukturiranje kmetijstva v podporo razvojno sposobnih kmetijskih gospodarstev, zlasti tistih, katerih nosilci so: • mlajši od 40 let in so pridobili sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemniki kmetij; • lastniki zemljišč na vodovarstvenih in naravovarstvenih območjih; • pridobili ekološki certifikat ter • od nepremičnine oddaljeni manj kot 30 km. V kolikor tudi po teh kriterijih ostajajo izenačeni potencialni zakupniki oziroma najemniki, Sklad uporabi možnost licitacije.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo in Sektor za pravne zadeve

AKTIVNOST 2.9	Sodelovanje v postopkih spreminjanja prostorskih načrtov
OPIS	V interesu Sklada je sodelovanje v postopkih spreminjanja namenske rabe zemljišč v okvirih sprejemanja prostorskih načrtov, kadar se le ta nanaša na zemljišča v gospodarjenju Sklada, da ima pri tem možnost zagovarjati ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč ter s spremembo namembnosti v stavbno zemljišče soglašati zgolj v

[36] Z dne 4. 10. 2021. URL: http://www.s-kzg.gov.si/static/uploaded/htmlarea/2021/Pravilnik_o_zakupu_kmetij_in_kmetijskih_zemlji-UPB_1.pdf.

AKTIVNOST 2.9	Sodelovanje v postopkih spreminjanja prostorskih načrtov
	primerih, ki so izključno v širšo družbeno korist, oziroma ko so predmet sprememb kmetijska zemljišča z nižjimi bonitetnimi točkami, ki ne tvorijo kompleksa[37]. Sklad bo za potrebe obravnave tovrstnih zadev oblikoval postopek obravnave in podajanja mnenj resornemu ministrstvu. V primerih ko pristojno ministrstvo na Sklad naslovi prošnjo za mnenje o ustreznosti[38] spremembe namenske rabe zemljišča, ki je v upravljanju Sklada, bo Sklad podal mnenje v skladu z 3. c členom ZKZ (določila o trajno varovanih kmetijskih zemljiščih).
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo in pristojna komisija

[37] ″Kmetijska zemljišča so vse bolj omejen vir, ki ni obnovljiv, obenem pa je temelj za človekovo pravico do zdrave in količinsko zadostne hrane ter za številne ekosistemske storitve, ki so bistvene za preživetje. Zato je ne bi smeli obravnavati kot običajno blago. Naloga javnih organov je, da nadzorujejo in omejujejo izgubo kmetijskih zemljišč, ki je posledica pozidave, razvoja mest, turizma, infrastrukturnih projektov, sprememb v rabi in pogozdovanja.″ Evropski parlament, resolucija EP z dne 27. 4. 2017 o stanju koncentracije kmetijskih zemljišč v EU.

[38] ZKZ določa, da Sklad na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, sodeluje pri opravljanju nalog tega ministrstva v postopkih prostorskega načrtovanja.

5.3 AKTIVNOSTI V OKVIRU TRETJEGA STRATEŠKEGA CILJA

CILJ 3 **Trajnostna in podnebno vzdržna kmetijska pridelava**

AKTIVNOSTI ZA DOSEGO CILJA:

1. Vključevanje naravovarstvenih in vodovarstvenih smernic v zakupne pogodbe
2. Določitev pogojev rabe kmetijskih zemljišč za energetske namene in vključevanje pogojev v zakupne pogodbe
3. Določitev pogojev rabe kmetijskih zemljišč v urbanih okoljih (vrtičkarstvo – ureditev primerne namembnosti zemljišč, parcel, zakupnih pogojev, ...)
4. Vključevanje (v kolikor so te potrjene s strani pristojnih institucij na državnem nivoju) smernic/priporočil glede gojenja podnebno odpornejših in ekonomsko vzdržnih kultur kot priporočilo zakupnikom
5. Vzpostavljanje državnih namakalnih sistemov (upravljanje z obstoječimi ter gradnja novih)
6. Razvoj, inovacije, raziskave in povezovanje inštitucij

AKTIVNOST 3.1	Vključevanje naravovarstvenih in vodovarstvenih smernic v zakupne pogodbe
OPIS	Sklad s kmetijskimi zemljišči gospodari na način, pri katerem skrbi tudi za zagotavljanje funkcij kmetijskih zemljišč, ki so v javnem interesu. Vplivi uporabe zemljišč naj bi imeli le zanemarljive posledice na podnebje, okolje, vodo, tla, biotsko raznovrstnost ekosistemov, javno zdravje in zdravje rastlin ter dobrobit živali. V javnem interesu so vsi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje okoljevarstvene vrednosti kmetijskih zemljišč, obenem pa tudi, da so zemljišča obdelana, da na dolgi rok zagotavljajo prehransko varnost, da je v skladu s predpisi omogočeno prosto gibanje in nabiranje plodov, da zemljišča predstavljajo vodovarstvena ali druga območja z naravnimi in kulturnimi vrednotami in da so vključena v krajinske, regijske in nacionalne parke ter druge rezervate. Namen aktivnosti je vzpostaviti redno sodelovanje in pretok informacij s pristojnimi institucijami (Direkcija RS za vode, Zavod RS za varstvo narave, idr.), in aktivno pristopiti k sodelovanju z njimi pri pridobivanju/opredelitvi naravovarstvenih smernic/pogojev rabe kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada na varovanih in zavarovanih območjih ter pridobivanju/opredelitvi smernic/pogojev rabe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih v upravljanju Sklada. Poleg tega bo Sklad svoje zakupnike zavezal k izvajanju

AKTIVNOST 3.1	Vključevanje naravovarstvenih in vodovarstvenih smernic v zakupne pogodbe
	ukrepov za preprečevanje in obvladovanje širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst ter preprečevanje in obvladovanje širjenja bolezni. Po vzpostavitvi Zelenega slovenskega lokacijskega okvira (Zeleni slovenski lokacijski okvir, SLO4D[39]), ko bodo vzpostavljene povezave z lokacijami naravovarstvenih omejitev in zahtev, bodo te prepisane tudi v zakupne pogodbe Sklada. Izvedba te aktivnosti je mogoča ob predpostavki, da ključni deležniki (Direkcija RS za vode, ZRSVN, MNVP, ZVKDS, upravljavci zavarovanih območij, ...) pripravijo med seboj usklajene usmeritve za gospodarjenje na posamezni parceli kmetijskega zemljišča.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 3.2	Določitev pogojev rabe kmetijskih zemljišč za energetske namene in vključevanje pogojev v zakupne pogodbe
OPIS	Sklad zaznava povečan pritisk po umeščanju infrastrukture za izkoriščanje obnovljivih virov energije (v nadaljevanju: OVE) v prostor, zlasti fotovoltaike, ter povečano povpraševanje po proizvodnji biogoriv na kmetijskih zemljiščih. V skladu s 3.č členom ZKZ je na kmetijskih zemljiščih dopustna postavitev naprav, ki proizvajajo električno energijo, če bodo lokalne skupnosti to opredelile v svojih prostorskih aktih. Sklad bo temu sledil ob upoštevanju tudi 3.č člena ZKZ (ob predhodnem soglasju MKGP).Kmetijska zemljišča v upravljanju Sklada se lahko uporabljajo za pridobivanje surovine za proizvodnjo biogoriv, vendar se za to lahko uporablja le kot drugi dosevek.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 3.3	Izdelava modela za rabo kmetijskih zemljišč v urbanih okoljih (vrtičkarstvo – ureditev primerne namembnosti zemljišč, parcel, zakupnih pogojev, ...)
OPIS	Za ureditev neustreznih situacij z obstoječimi vrtički v bližini urbanih središč bo Sklad pristopil k izdelavi modela za preprosto in učinkovito ureditev njihove rabe. Namen modela je ureditev glede uporabe prostora in najemnih ali zakupnih razmerij. Pri njegovi pripravi bo Sklad zasledoval naslednje usmeritve: • Lokacije za vrtičke Sklad opredeli skupaj z občino ob upoštevanju lokalnih pobud. • Sklad bo pripravil kriterije za oddajo vrtičkov v zakup ali najem. • Na kmetijskih zemljiščih se omogoči sklenitev zakupne pogodbe v skladu z opredeljenimi pogoji. • Na stavbnih zemljiščih se omogoči sklenitev najemne pogodbe v skladu z opredeljenimi pogoji. Aktivnost bo pripomogla k prehranski varnosti, samooskrbi, varovanju kmetijskih zemljišč, popularizaciji kmetijske pridelave ter promociji Sklada.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 3.4	Vključevanje (v kolikor so te potrjene s strani pristojnih institucij na državnem nivoju) smernic/priporočil glede gojenja podnebno odpornejših in ekonomsko vzdržnih kultur kot priporočilo zakupnikom
OPIS	Po sprejetju ustrezne rajonizacije s strani MKGP bo Sklad na podlagi pridobljenih smernic/priporočil spodbujal gojenje podnebno odpornejših in ekonomsko vzdržnih kultur na kmetijskih zemljiščih, s katerimi upravlja. Pri tem bodo imele prednost kmetijske prakse, ki so v skladu z veljavnimi pravili SN SKP 2023–2027. Sklad si bo prizadeval, da bi zakupniki kmetijskih zemljišč države pridelovali deficitarne kulture (sadje in zelenjava).

[39] URL: https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/zeleni-slovenski-lokacijski-okvir-slo4d/.

AKTIVNOST 3.4	Vključevanje (v kolikor so te potrjene s strani pristojnih institucij na državnem nivoju) smernic/priporočil glede gojenja podnebno odpornejših in ekonomsko vzdržnih kultur kot priporočilo zakupnikom
	Sklad bo zakupnikom, ki bodo vključeni v tovrstne smernice/priporočila, podaljšal zakupno pogodbo na 20 let.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

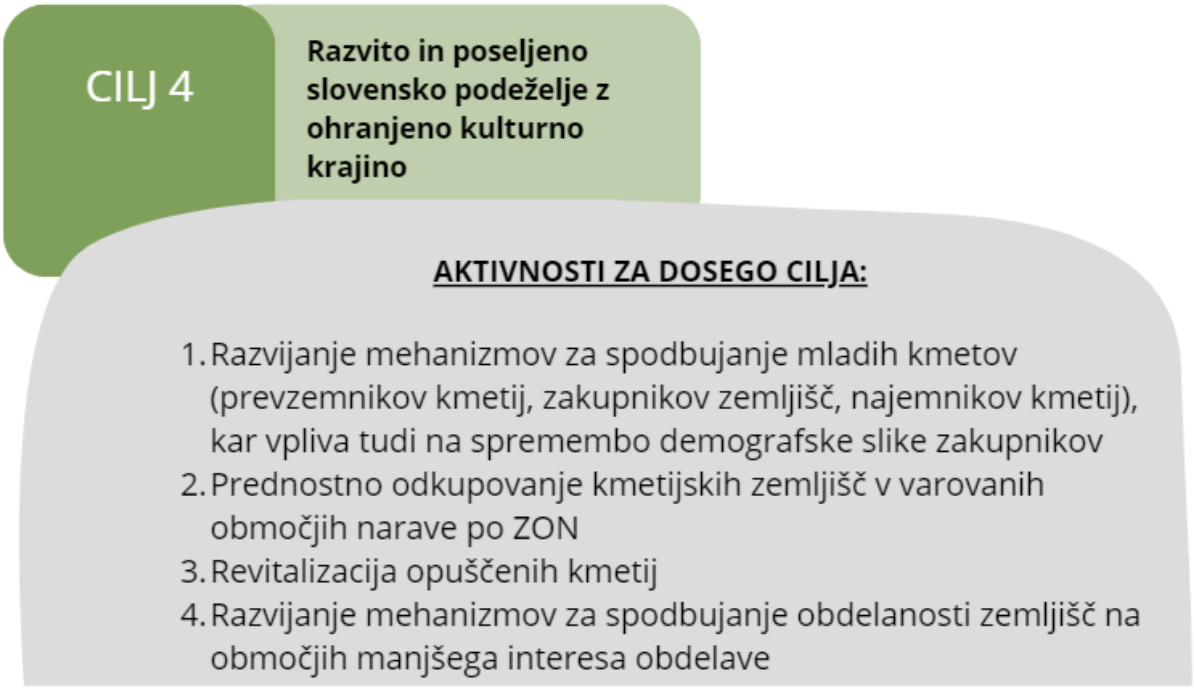
AKTIVNOST 3.5	Vzpostavljanje državnih namakalnih sistemov (upravljanje z obstoječimi ter gradnja novih)
OPIS	Vse pogostejši so pojavi suše oziroma preobilnih padavin, kar ob nizkem deležu namakanih površin ogroža konkurenčnost domače pridelave. Namakalni sistemi kot ukrep prilagajanja podnebnim spremembam lahko omogočijo učinkovito reševanje problemov suše, vendar je pri tem treba nameniti posebno pozornost racionalni uporabi vode. Razvoj namakanja je za Slovenijo strateško pomemben, saj se srečuje z nizko stopnjo oskrbe z doma pridelano hrano rastlinskega izvora. V luči povečanja stopnje lokalne oskrbe se mora v tehnologijo pridelave, poleg novih, na sušo bolj odpornih sortimentov, vključevati tudi namakanje. S tem se lahko poveča pridelek na enoto površine, njegova kakovost, učinkovitost pridelave, dobiček in konkurenčnost. Ugotovljeno je bilo, da potencial kmetijskih zemljišč v Sloveniji znaša 221.355 ha, od tega je 182.147 ha njiv. Raba vode iz površinskih voda v času rastne sezone je mogoča le iz približno polovice vodotokov, kar teoretično zadostuje za 52.330 ha. Ta potencial za rabo je dodatno omejen glede na količinsko stanje med posameznimi prispevnimi območji. Skupna količina za namakanje mikrobiološko in kemijsko ustrezne prečiščene odpadne vode iz komunalnih čistilnih naprav (POV) je 9,1 mio m^3 vode/leto oziroma 8,2 % vseh količin iz čistilnih naprav. Ta vodni vir večinoma ni razpoložljiv, ker predstavlja del pretoka vodotoka. Poglavitne omejitve rabe prečiščene odpadne vode se nanašajo na pomanjkanje monitoringa kakovosti vode za namakanje z vidika vsebnosti težkih kovin. Zadrževalniki se po primernosti rabe za namakanje umeščajo pred vodna telesa podzemnih voda in prečiščene odpadne vode. Skupni ocenjeni potencial 24 zadrževalnikov, ki znaša 16,9 mio m^3, zadostuje za 6.770 ha kmetijskih zemljišč. Izkoriščenost razpoložljive vode iz 21 vodnih teles podzemnih voda izkazuje, da je vode dovolj za pokritje potreb 117.950 ha potencialno primernih kmetijskih zemljišč za namakanje. Na območjih, kjer ni mogoča raba nobenega od naštetih vodnih virov, se priporoča zbiranje površinskega odtoka v manjših akumulacijah. Možnosti tehnološkega napredka, v smislu razvoja namakanja, so glede na oceno naravnega potenciala, velike. Enako velja za tehnološki napredek v pridelavi po posameznih sektorjih pridelave.[40] Sklad bo sodeloval pri načrtovanju novih namakalnih sistemov. Prednostno se namakalni sistemi izvedejo na komasiranih zemljiščih, sredstva za gradnje namakalnih sistemov bodo zagotovljena v proračunu Republike Slovenije v okviru pristojnega ministrstva. Sklad bo še naprej upravljal z obstoječimi namakalnimi sistemi.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 3.6	Razvoj, inovacije, raziskave in povezovanje inštitucij.
OPIS	Razvojno raziskovalna dejavnost v kmetijstvu poteka v okviru štirih univerz ter dveh večjih in dveh manjših inštitutov. Število raziskovalcev na 1.000 zaposlenih je nad evropskim povprečjem. Dobro deluje Mreža za podeželje v povezavi z obveščanjem ter krepitvijo prenosa znanja in postaja vedno bolj prepoznavno orodje na področju izmenjave znanj in informiranja ter krepitve inovacij. V okviru Mreže za podeželje deluje EIP VEM točka, v

[40] Poročilo o uresničevanju samooskrbe in rabi kmetijskih zemljišč, MKGP, 2023.

AKTIVNOST 3.6	Razvoj, inovacije, raziskave in povezovanje inštitucij.
	okviru katere se kmetovalce spodbuja k izpostavitvi problemov, s katerimi se srečujejo v praksi. Tudi nevladne organizacije so aktivno vključene v prenos znanj, organizacijo usposabljanj in forumov za izmenjavo znanja in informiranja ljudi na podeželju. Po drugi strani še vedno prihaja do nezadostnega prenosa znanja in inovacij iz raziskovalne sfere neposredno v kmetijsko prakso, pa tudi v načrtovanje, implementacijo in vrednotenje kmetijske politike. Raziskovalne institucije na področju kmetijstva v Sloveniji med seboj sodelujejo občasno, preko projektov, ni pa njihovo sodelovanje sistemsko določeno, tudi izmenjava znanja med njimi je pomanjkljiva. Sklad je naklonjen pobudam za vpeljevanje inovacij v kmetijstvu s strani zakupnikov in bo tudi v prihodnje prisluhnil potrebam zakupnikov po prilagojeni dobi zakupa ali kateri drugi potrebni obliki pomoči in sodelovanja. Sklad bo s spodbujanjem inovacij ter s komunikacijskimi dejavnostmi med institucijami deloval kot povezovalni člen pri prenosu znanja v prakso. Sklad bo zakupnikom, ki bodo vključeni v tovrstne iniciative, podaljšal zakupno pogodbo na 20 let.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

5.4 AKTIVNOSTI V OKVIRU ČETRTEGA STRATEŠKEGA CILJA



AKTIVNOST 4.1	Razvijanje mehanizmov za spodbujanje mladih kmetov (prevzemnikov kmetij, zakupnikov zemljišč, najemnikov kmetij), kar vpliva tudi na spremembo demografske slike zakupnikov
OPIS	Demografska struktura zakupnikov Sklada ni ugodna, saj je povprečna starost zakupnikov 61 let (Sklad, 2023). Sklad bo pri izvajanju zakupa kmetijskih zemljišč aktivno sodeloval pri prestrukturiranju kmetijstva s podporo razvojno sposobnih kmetijskih gospodarstev, zlasti tistih, katerih nosilci so lastniki zemljišč na vodovarstvenih in zavarovanih območjih in nosilci kmetijskih gospodarstev mlajši od 40 let, ki so pridobili sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemniki kmetij.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 4.2	Prednostno odkupovanje kmetijskih zemljišč v varovanih območjih narave po ZON
OPIS	Sklad pri izvajanju prometa z zemljišči upošteva načela in usmeritve, med katere spada tudi ohranjanje in povečevanje površin v lasti države, predvsem v varovanih območjih narave po ZON. V okviru trajnostnega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči si Sklad prizadeva za nakupe kmetijskih zemljišč v varovanih območjih narave z omejeno možnostjo obdelave, ali celo brez nje, kadar okoljevarstveni vidik presega gospodarskega in ima Sklad za to tudi zagotovljena sredstva.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 4.3	Revitalizacija opuščenih kmetij
OPIS	Sklad kmetije, ki so na razpolago in za katere ni našel primernega dolgoročnega najemnika za celotno kmetijo, ponudi v najem, obvesti lokalne deležnike (javne zavode, občino, ...) o ponudbi, pogojih najema, možnih aktivnosti (razvoj socialnih storitev – medgeneracijski centri, dopolnilne storitve na kmetiji – razvoj produktov, turizem, ...) ter jih odda v najem. Sklad bo sodeloval in spodbujal izvajanje projektov v povezavi z ZSPM, ki bo raziskoval možnosti za oživitev oziroma revitalizacijo kmetij z boljšimi ekonomskimi pokazatelji - upoštevajoč naravne danosti in površino ter tudi njihovo implementacijo.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

AKTIVNOST 4.4	Razvijanje mehanizmov za spodbujanje obdelanosti zemljišč na območjih manjšega interesa obdelave
OPIS	Sklad bo kmetijska zemljišča z manjšim ali neobstoječim interesom za zakup ponudil v zakup skupaj z zemljišči z večjim povpraševanjem po zakupu. Tovrstne skupne ponudbe bodo oblikovane individualno, ob upoštevanju krajevno običajnega načina kmetovanja. Na ta način Sklad prispeva k obdelanosti kmetijskih zemljišč in ohranjanju kulturne krajine.
NOSILEC AKTIVNOSTI	Sektor za kmetijstvo

6



FINANČNI VIRI

V skladu z 10. členom ZSKZ so sredstva, ki jih Sklad pridobi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in s kmetijami, prihodek Sklada. Sredstva za svoje delovanje Sklad lahko pridobiva tudi iz proračuna Republike Slovenije in iz drugih virov. Sredstva Sklada so namenjena za:

- vlaganja za vzdrževanje in izboljšanje proizvodne sposobnosti kmetijskih zemljišč in kmetij;
- nakup kmetijskih zemljišč in kmetij ter
- stroške poslovanja Sklada.

Za doseganje ciljev, določenih v Razvojni strategiji Sklada (2023–2027), bo Sklad naloge financiral:

1. s prihodki, ki jih pridobiva z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in kmetijami;
2. s proračunskimi sredstvi za:
    - vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov,
    - zemljiške operacije,
    - nakup kmetijskih zemljišč v desetkilometrskem obmejnem pasu, vodovarstvenih in hidromelioracijskih območjih (sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti) ter
    - investicije v državne namakalne sisteme;
3. s sredstvi pridobljenimi na razpisih za posamezna področja (npr. komasacije,…) ter
4. s sredstvi Gozdnega sklada41 – zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po 72. členu ZDen oziroma 145.c členu ZIKS.

Sklad nameni presežek prihodkov nad odhodki Sklada razvoju dejavnosti Sklada in za pokrivanje obveznosti iz naslova odškodnin za nezmožnost uporabe kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja denacionalizacijo. V primeru ostanka presežka prihodkov nad odhodki Sklada po pokritju obveznosti iz prejšnjega odstavka, Sklad, ki gospodari s kmetijskimi zemljišči v lasti Republike Slovenije na zavarovanih območjih, ki jih je ustanovila država, njihovim upravljavcem z namenom izvajanja načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti kmetijskih zemljišč, na podlagi razdelitve sredstev med upravljavce, ki jo pripravi ministrstvo, pristojno za ohranjanje narave, nakaže tri odstotke ostanka presežka prihodkov nad odhodki iz tega odstavka[42]. Presežek prihodkov nad odhodki Sklada iz preteklih let Sklad nameni za nakup kmetijskih zemljišč na prioritetnih območjih ter na lokacijah, ki so za Sklad strateško pomembne, za nakup tistih kmetijskih zemljišč, ki jih bo lahko oddal v zakup, odpravo zaraščanja in za agrarne operacije.

[41] Proračunski sklad.
[42] 5. in 6. odstavek 10. člena ZSKZ.

7



SPREMLJANJE IN VREDNOTENJE

Razvojna strategija Sklada (2023–2027) predstavlja strateški okvir delovanja v petletnem obdobju. Aktivnosti s podrobnejšimi opisi predstavljajo način in korake, ki vodijo v doseganje štirih strateških usmeritev, ki smiselno zaokrožujejo namen delovanja Sklada – ohranjanje in trajnostno upravljanje kmetijskih zemljišč v državni lasti.

Spremljanje izvajanja Razvojne strategije Sklada (2023–2027) je predvideno sproti oziroma na letni ravni. Za vsako aktivnost je opredeljen nosilec ukrepa, ki je odgovoren za njeno izvajanje. Nosilec ukrepa spremlja izvajanje aktivnosti in poročilo o doseženem napredku vključi v letno poročilo Sklada.

Izvajanje opredeljenih aktivnosti prispeva k doseganju kazalnikov dosežka, posledično pa tudi kazalnikov učinka, ki se vrednotijo na ravni strateškega cilja.

Preglednica 10: Kazalniki dosežkov in učinkov Razvojne strategije Sklada

Cilj	Tip kazalnika	Naziv kazalnika	Povezava na aktivnost	Enota	Izhodiščna vrednost (leto)	Vmesne vrednosti				Ciljna vrednost (2027)
						2023	2024	2025	2026	
1	Kazalniki dosežka	Število zemljiških parcel družbene lastnine, na katerih še ni opredeljeno zakonsko lastništvo	1.1	Število zemljiških parcel	82.896 (31.12.2022)	67.896	52.896	37.896	22.896	8.000
		Število usposabljanj, ki so se jih udeležili zaposleni Sklada	1.5	Število usposabljanj	31 (2022)	35	35	35	35	35
		Število zaposlenih Sklada, ki so se udeležili vsaj enega usposabljanja	1.5	Število zaposlenih	82 (vsi, 2022)	Vsi	Vsi	Vsi	Vsi	Vsi
	Kazalniki učinka	Število samoiniciativnih objav Sklada v medijih, ki niso spletna stran Sklada	1.4	Število samoiniciativnih objav	12 (2022)	12	12	12	12	12
		Rok za odločitev o vlogi pravnega prometa	1.1, 1.4, 1.6, 1.7	Število mesecev	4 (2022)	3	3	2	2	2
		Rok za odločitev o vlogi za podelitev služnosti	1.4, 1.7	Število mesecev	6 (2022)	6	3	2	2	2
2	Kazalniki dosežka	Število izvedenih letnih kontrol na terenu nad zemljišči, ki so v zakupu	2.6, 2.7	Število izvedenih kontrol	961 zakupnikov 10.912 parcel (2022)	1000 zakupnikov 10.000 parcel	1000 zakupnikov 10.000 parcel	1000 zakupnikov 10.000 parcel	1000 zakupnikov 10.000 parcel	1000 zakupnikov 10.000 parcel
		Povprečna velikost parcele v upravljanju Sklada (brez parcel v soupravljanju s SiDG)	2.3, 2.4, 2.5	m^2	2.852 (2023)	2.852	2.880	2.909	2.938	2.960

Cilj	Tip kazalnika	Naziv kazalnika	Povezava na aktivnost	Enota	Izhodiščna vrednost (leto)	Vmesne vrednosti				Ciljna vrednost (2027)
						2023	2024	2025	2026	
		Število parcel v upravljanju Sklada, ki so v solasti RS in drugih lastnikov	2.3, 2.4, 2.5	Število parcel	22.620 (2022)	22.420	22.220	22.020	21.820	21.620
	Kazalniki učinka	Skupna površina vseh zemljišč, s katerimi gospodari Sklad	2.1, 2.2, 2.3, 2.5	ha	73.220 (2022)	Več kot 73.220	Več kot 73.220	Več kot 73.220	Več kot 73.220	74.000[43]
		Skupna površina kmetijskih zemljišč, s katerimi gospodari Sklad	2.1, 2.2, 2.3, 2.5	ha	61.394 (2022)	Več kot 61.394	Več kot 61.394	Več kot 61.394	Več kot 61.394	62.500[43]
		Skupna letna površina kupljenih kmetijskih zemljišč	2.1	ha	220 (2022)	200	200	200	200	200
		Največja skupna letna površina prodanih kmetijskih zemljišč	2.2	ha	18 (2022)	30	30	30	30	30
		Skupna letna površina izvedenih komasacij	2.5	ha		300	300	300	300	300
		Razdružitev solastnine	2.5	število		10	10	10	10	10
		Število odpovedi zakupnih pogodb zaradi neobdelovanja in nedovoljenih posegov	2.6, 2.7	Število odpovedi	12 (2022)	15	20	15	10	10
		Znižanje povprečne starosti zakupnikov	2.8, 4.1	leta	61,5 (2022)	61	60,5	60	59,5	59 let

[43] Opredeljen ob pogoju, da ne bi prišlo do večjih prenosov pravice upravljanja na druge upravljavce državnega premoženja ali sprememb predpisov.

Cilj	Tip kazalnika	Naziv kazalnika	Povezava na aktivnost	Enota	Izhodiščna vrednost (leto)	Vmesne vrednosti				Ciljna vrednost (2027)
						2023	2024	2025	2026	
3	Kazalniki dosežka	Število zakupnikov s pridobljenim ekološkim certifikatom	3.4	Število zakupnikov	1.108 (2022)	1.152	1.200	1.250	1.300	1.350
		Število aktivnih namakalnih sistemov v upravljanju Sklada	3.5	Število namakalnih sistemov	7 (2023)	7	6	8	9	10[44]
		Število urejenih lokacij, namenjenih za urbano kmetijstvo	3.3	Število lokacij	4 (2022)	8	10	12	14	16
	Kazalniki učinka	Površina kmetijskih zemljišč, kjer je omogočeno namakanje iz državnih namakalnih sistemov (pridobljene odločbe o uvedbi namakalnega sistema)	3.5	ha	1.320 (2023)	1.320	360	490	590	1.360[44]
		Površina zemljišč namenjenih urbanemu kmetijstvu	3.3	ha	4 (2022)	15	25	30	35	40
4	Kazalniki dosežka	Število zakupnikov mlajših od 40 let	4.1	Število zakupnikov	1.221 (2023)	1.221	1.251	1.281	1.311	1350

[44] Sklad v letu 2023 upravlja s 7 državnimi namakalnimi sistemi (DNS), ki omogočajo namakanje kmetijskih zemljišč. Skupna površina za namakanje znaša 1.320 ha. V letu 2024 bo Sklad upravljal s 6 DNS v skupni površini 360 ha. V začetku leta 2024 bo na občine prenesen DNS Vogršček, ki omogoča namakanje 960 ha kmetijskih zemljišč. V letu 2025 bo Sklad predvidoma zgradil 2 DNS (Ptuj – 90 ha in Levec – 40 ha), s čemer bo v tem letu skupaj upravljal z 8 DNS, ki bodo omogočali namakanje 490 ha. V letu 2026 bo Sklad zgradil DNS Ojstriška vas – 100 ha. Skupaj v tem letu bo Sklad upravljal z 9 DNS, s katerimi se bo namakalo 590 ha zemljišč. V letu 2027 bo Sklad zgradil DNS Zadobrova – 200 ha. Skupaj v tem letu bo sklad upravljal z 10 DNS, s katerimi se bo lahko namakalo 790 ha kmetijskih zemljišč.

Cilj	Tip kazalnika	Naziv kazalnika	Povezava na aktivnost	Enota	Izhodiščna vrednost (leto)	Vmesne vrednosti				Ciljna vrednost (2027)
						2023	2024	2025	2026	
		Površina odkupljenih kmetijskih zemljišč na varovanih območjih po ZON	4.2	ha	91 (2022)	80	80	80	80	80
		Število prodaj opuščenih kmetij (zgolj objektov) z namenom revitalizacije	4.3	Število prodaj	4 (2023)	4	6	8	10	12
	Kazalniki učinka	Površina kmetijskih zemljišč v varovanih območjih narave po ZON, oddanih v zakup	4.2	ha	16.713 (2023)	16.713 (2023)	70	70	70	17.063
		Število revitaliziranih kmetij oddanih v najem (stavba + zemljišče)	4.3	Število revitaliziranih kmetij	6 (2022)	10	12	13	14	15

V letu 2025 je predvidena izvedba vmesnega vrednotenja izvajanja Razvojne strategije Sklada (2023–2027), v kateri se oceni uspešnost in učinkovitost izvajanja strategije v luči doseganja njenih ciljev. Izsledki vrednotenja v obliki ugotovitev in priporočil se smiselno uporabijo pri pripravi Razvojne strategije Sklada (2023–2027) za prihodnje obdobje.