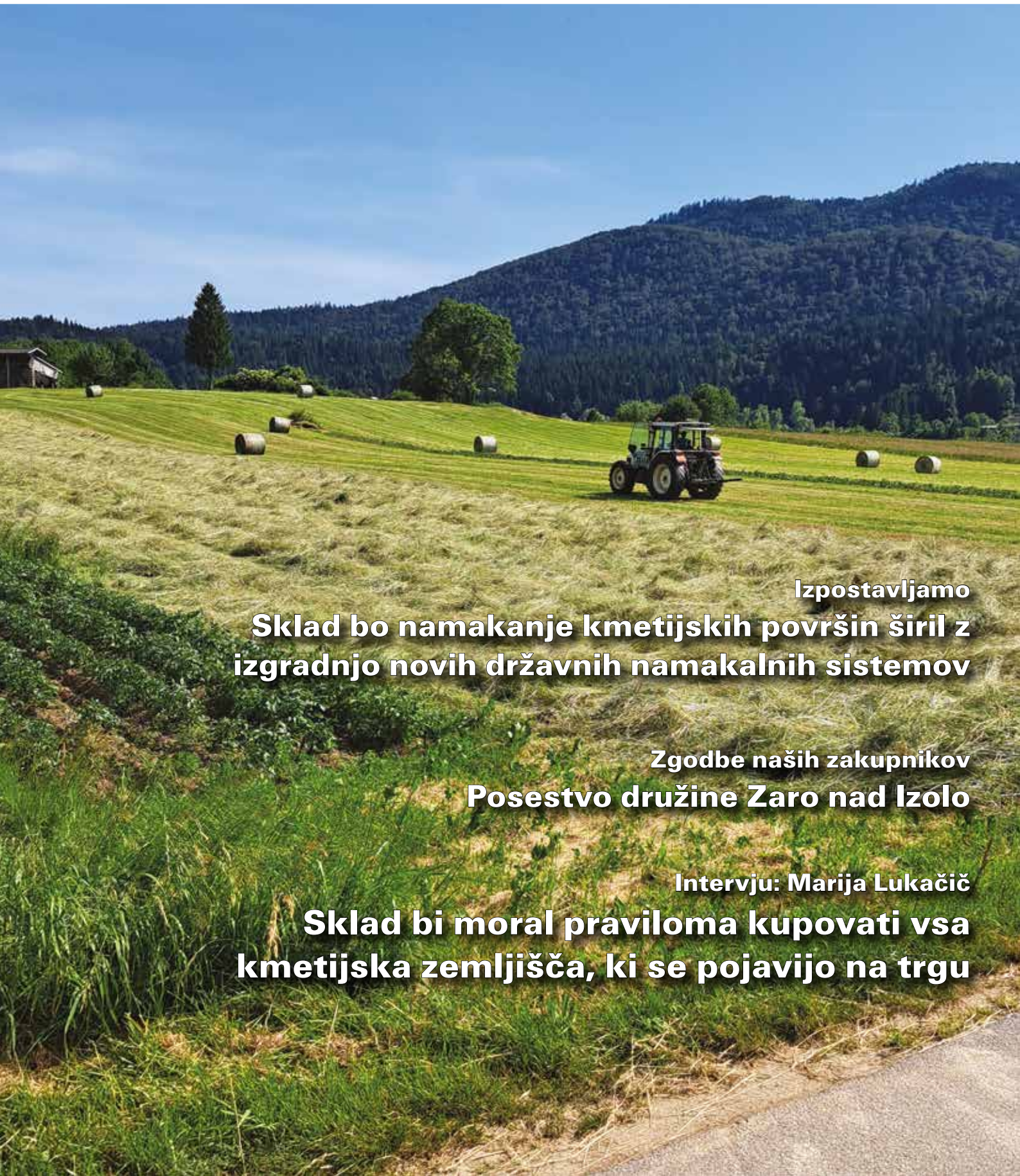
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS, avgust 2025

Skladovnica



Izpostavljamo

Sklad bo namakanje kmetijskih površin širil z izgradnjo novih državnih namakalnih sistemov

Zgodbe naših zakupnikov

Posestvo družine Zaro nad Izolo

Intervju: Marija Lukačič

Sklad bi moral praviloma kupovati vsa kmetijska zemljišča, ki se pojavijo na trgu



mag. Irena Tušar, direktorica

Na Skladu se zavedamo, da so dragocene izkušnje tudi plod preteklosti, zato je osrednji intervju posvečen Mariji Lukačič, prvi direktorici in eni izmed ključnih oseb pri ustanovitvi Sklada. Zahvaljujemo se ji za njen prispevek k delu Sklada in pripravljenosti, da si je vzela čas za pogovor z nami.

Letošnje poletje nam je narava znova pokazala, kaj lahko od nje pričakujemo v prihodnosti. Pričakovati, da se tako leto ne bo kmalu ponovilo, je utopija. Po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje smo od leta 2000 do danes zabeležili kar devet izrazitih suš. V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih je Sklad pristojen za uvedbo novih državnih namakalnih sistemov. Sklad v bližnji in srednjeročni prihodnosti načrtuje izgradnjo vsaj devetih novih državnih namakalnih sistemov, o čemur pišemo tudi v Skladovnici, ki je pred vami.

Sklad je v letu 2025 začel s postopki uvedbe komasacij na šestih območjih na skupni površini 374 ha, poleg tega pa nadaljuje z izvedbo 24 komasacij v obsegu 3.681 ha. Letos so sicer v načrtu še štiri. S komasacijami si Sklad prizadeva k boljši rabi zemljišč in večji učinkovitosti slovenskega kmetijstva. Tudi o tem smo napisali članek, saj menimo, da je dobre novice vredno deliti. In uspešna komasacija, torej izboljšanje gospodarske rabe kmetijskih zemljišč tako, da se zemljišča na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike, je za vse tiste, ki tako pridejo do bolj zaokroženega zemljišča, dobra novica.

Kmetijstvo je prav gotovo tradicionalna gospodarska panoga, kar pa nikakor ne pomeni, da ni povezana tudi z digitalizacijo in da digitalizacije na tem področju ne bi mogli s pridom izkoriščati. Sklad se zaveda pomena napredka in vlaga v razvoj na tem področju - potekata dve nadvse pomembni nadgradnji internih aplikaciji, ki sta ključni orodji za delo zaposlenih na Skladu. Ves napredek bo posvečen tudi boljši uporabniški izkušnji naših zakupnikov in drugih deležnikov. Poleg tega poteka prenova spletne strani Sklada, ki bo nudila večjo preglednost in precej boljšo uporabniško izkušnjo, o svojih aktivnostih vas ves čas obveščamo tudi na družbenih omrežjih. Nam že sledite? Poiščite nas na omrežjih facebook in LinkedIn!

Na Skladu imamo najraje uspešne zgodbe naših zakupnikov. Ena izmed takih je tudi zgodba o družinskem posestvu Zaro, o katerem si lahko preberete reportažo. Ustvarjanje dodane vrednosti zemlji, ki jo dajemo v zakup, je največja nagrada za naš trud.

Žal pa je tako, da moramo včasih zaradi slabega stanja zemljišč, ki jih dajemo v zakup, tudi ukrepati v skladu s pristojnostmi. Tovrstna dejavnost seveda nikoli ne more biti prijetna, je pa nujna: odpravljanje zarasti, odstranjevanje nedovoljenih gradenj in sanacija nedovoljenih posegov na zemljiščih, s katerimi gospodari Sklad, je področje, ki mu bo Sklad v prihodnosti posvečal veliko pozornosti.

In ko smo ravno pri prihodnosti - mi se je veselimo. Naša pozornost je usmerjena v nakupe kmetijskih zemljišč, še posebej v 10-kilometrskem obmejnem pasu, komasacije, vzpostavitve namakalnih sistemov, odpravo zarasti na zemljiščih in s tem k ponovni kmetijski rabi. S tem prispevamo k ohranjanju tradicionalne podobe podeželja in prehranski suverenosti in samooskrbi Želimo si, da bi vpliv Sklada v korist ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč rasel.

Verjamem, da bodo bralci Skladovnice ob prebiranju člankov začutili, da so kmetijska zemljišča, ki so last države in s tem vseh nas, v dobrih rokah.

Želim vam prijetno branje!



Intervju z Marijo Lukačič prvo direktorico Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Rojena Ljutomerčanka Marija Lukačič je leta 1993 ob sami ustanovitvi postala prva direktorica Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Zaslužna je za njegovo formiranje in prvo kadrovsko popolnitev, da je ta za slovensko kmetijstvo še kako pomemben organ sploh lahko začel delovati.

str. 4

Sklad bo namakanje kmetijskih površin širil z izgradnjo novih državnih namakalnih sistemov

str. 14

Kmetje opozarjajo, da brez zanesljivega sistema namakanja ni mogoče tržno upravičeno pridelovati sadja in zelenjave, kar bi lahko na določenih območjih vodilo v opuščanje kmetijstva in posredno ogrozilo prehransko suverenost države. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS se teh dejstev zaveda.

Prebujanje kmetijskega potenciala na Kočevskem

str. 20

Obdelovanje njiv je na Kočevskem zaradi zahtevnega terena, oddaljenosti od kmetij in močne prisotnosti divjadi oteženo. A zakupniki Skladovih zemljišč kažejo neverjetno voljo in predanost zemlji ter žanjejo dobre rezultate.

Zemlja, ki diši po morju in tradiciji: Vinska zgodba Zaro

Svojo zgodbo družina Zaro skoraj v celoti piše na kmetijskih zemljiščih, ki jih ima v dolgoročnem zakupu od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. In to vse od leta 1993, ko je bil Sklad ustanovljen.

str. 22



Sklad je tudi v letošnjem letu uspešen pri izvajanju komasacij

str. 12

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS bo v letu 2025 nadaljeval že začete postopke komasacij na 24 komasacijskih območjih v skupni površini 3.681 ha.

Skladovnica glasilo Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Izdaja:
Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Naklada:
800 izvodov

E-naslov:
soj.skzgrs@gov.si

Fotografije: Če avtor fotografij v člankih ni posebej naveden, so fotografije iz arhiva Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Fotografija na naslovnici:
Teja Merhar

Lektoriranje:
Vito Anžič

Oblikovanje in prelom:
Andrej Lombar

Tisk:
Schwarz Print d.o.o.

Revija Skladovnica je tiskana na papirju s certifikatom FSC.

Članki izražajo stališča avtoric in avtorjev in ne nujno stališča Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS.



Intervju: Marija Lukačič, prva direktorica Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Sklad bi moral praviloma kupovati vsa kmetijska zemljišča, ki se pojavijo na trgu

Foto: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Kakšni so vaši spomini na obdobje ustanavljanja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS?

Več kot trideset let delovanja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS je jubilej, ob katerem se velja malo zaustaviti, pregledati prehojeno pot in se zamisliti o prihodnosti. Ustanovljen je bil v letu 1993, z namenom, da gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije. S tem mu je bila naložena skrb za obdelanost in ohranjanje zemljišč, ki služijo bodisi za proizvodno kot tudi za raziskovalno ali učno-vzgojno dejavnost. Sklad izvaja kmetijsko zemljiško politiko, ki se odraža v izboljšanju posestne in parcelne strukture kmetij, s čimer povečuje proizvodni potencial kmetijskim gospodarstvom oziroma ekonomsko varnost kmetij.

Sklad prvič omenja Zakon o denacionalizaciji, ki je bil sprejet decembra leta 1991. Po tem zakonu je Sklad zavezanec za vračilo nacionaliziranih kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev. V letu 1998 pa je v skladu z določili spremenjenega 27. člena tega zakona postal tudi zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč upravičencem oziroma njihovim pravnim naslednikom. Pospešeno vračanje nacionaliziranega premoženja je narekovalo takojšnjo ustanovitev Sklada.

Rojena Ljutomerčanka Marija Lukačič je leta 1993 ob sami ustanovitvi postala prva direktorica Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Zaslužna je za njegovo formiranje in prvo kadrovsko popolnitev, da je ta za slovensko kmetijstvo še kako pomemben organ sploh lahko začel delovati, za kar smo ji nekdanji in trenutno zaposleni na Skladu zelo hvaležni. Po izobrazbi je inženirka montanistike, sicer pa je nekdanja političarka, ki je bila med 3. decembrom 2004 in 29. januarjem 2007 tudi ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Odlikujejo jo strokovnost, predanost poslanstvu in velika mera vztrajnosti. Še danes je iskriva sogovornica, kar je dokazala v pogovoru za bilten Sklada Skladovnica.

Kako je prišlo do tega?

Takratni minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Jože Osterc, je to nalogo zaupal meni. Priprava in sprejemanje zakona je zaradi številnih nasprotovanj bivših družbenih upravljavcev kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev, ki so imeli podporo tudi v pravni službi ministrstva, trajalo poldrugo leto. V zakon se je namreč skušalo vgraditi določbe, ki bi oteževale delo Sklada, kot je Sklad brez možnosti ustanavljanja lokalnih izpostav. Po dogovoru s takratno opozicijo smo z amandmaji to področje uredili, tako da je Sklad kasneje ustanovil 37 lokalnih izpostav, ki so nosile glavno težo pri operativni izvedbi dela. Kljub vsem oviram nam je z zakonom uspelo v last Republike Slovenije prenesti vsa zemljišča v družbeni lasti z izjemo zemljišč, ki so se urejala s prostorskimi izvedbenimi akti (zazidalni načrt, ureditveni načrt, lokacijski načrt), in zemljišča, ki so jih zadruge in občine pridobile z odplačnimi pravnimi posli. Zakon je bil pravičen tudi do družbenih podjetij, ki so upravljala s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, saj jim je dal možnost, da kupnino za zemljišča, pridobljena na podlagi pravnega posla, pobotajo z zakupnino.

Analiza prijav na razpis za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup je pokazala, da več tisoč obdelovalcev zemljišč v družbeni lasti ni imelo sklenjenih nobenih pogodb in urejenih evidenc, kar je zelo oteževalo delo Sklada, istočasno pa potrdilo, kako zelo je bilo potrebno ustanoviti državno institucijo, ki je celovito uredila to področje.

Vendar se to ni zgodilo brez zapletov?

Sprejetju zakona je sledila ustanovitev Sklada. Nadaljevala sem delo, ki sem ga najbolje poznala. Pripravljeni so bili akti Sklada, ki jih v skladu z zakonom sprejemajo organi Sklada. Sklad je pozval Vlado RS in Državni zbor RS, naj imenujeta člane sveta in nadzornega odbora Sklada. Koalicijsko razdeljen državni vrh je imenovanje odložil za nekaj mesecev, kar je povsem ohromilo operativno delo Sklada, ki se je dušil v denacionalizacijskih zadevah. Ker v proračunu RS (uradno) ni bilo na razpolago nobenih finančnih sredstev, sem za ustanovitev Sklada (javnega zavoda) založila lastna finančna sredstva. Delo sva opravljala dva delavca, oba uradno zaposlena na Ministrstvu za kmetijstvo. Po imenovanju organov Sklada in njihovem konstituiranju je Sklad v popolni kadrovski zasedbi zaživel šele v prvih mesecih leta 1994.

Posebno poglavje je bila verjetno tudi prva oddaja kmetijskih zemljišč v državni lasti v zakup.

2. marca leta 1994 je bil objavljen razpis za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup. Razpis je veljal za pravne in fizične osebe, ki so želele v zakup dobiti kmetijska zemljišča v lasti RS. Tako je Sklad v letu 1994 obnovil večino obstoječih zakupnih pogodb. Sklenjenih je bilo več kot 12.000. Cen zakupa nismo bistveno spreminjali, le poenotili smo jih na nivoju države. Med zakupniki je bila tudi večina kmetijskih šol. Na tem mestu naj omenim Fakulteto za kmetijstvo (sedaj za biosistemske vede) Univerze v Mariboru, ki ji je bilo dodeljenih 439 ha kmetijskih zemljišč in gozdov skupaj s poslovnimi in gospodarskimi objekti na Pohorskem dvoru in na Meranovem.

Kljub številnim kritikam posameznikov, ki so imeli interes pridobiti to posestvo, sem danes popolnoma prepričana, da je bila odločitev Sklada, da se celoten kompleks Pohorskega dvora in Meranovega nameni izobraževalni in raziskovalni dejavnosti, pravilna. S tem je Sklad dal največji prispevek k razvoju slovenskega kmetijstva na območju severovzhodne Slovenije, od koder prihajam tudi sama. Zavedajoč se, da si je treba prizadevati za čim boljšo izobrazbeno raven kmetov in drugih zaposlenih v kmetijstvu, je Sklad večini kmetijskih šol, ki so to potrebo izrazile, v zakup dodelil prepotrebna zemljišča.

Stanje na področju nekdanje družbene lastnine je bilo torej zelo neurejeno?

Analiza prijav na razpis za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup je pokazala, da več tisoč obdelovalcev zemljišč v družbeni lasti ni imelo sklenjenih nobenih pogodb in urejenih evidenc, kar je zelo oteževalo delo Sklada, istočasno pa potrdilo, kako zelo je bilo potrebno ustanoviti državno institucijo, ki je celovito uredila to področje. Na Sklad je bilo prenesenih 560.000 ha zemljišč bivšega družbenega sektorja, od tega 400.000 ha gozdov in 160.000 ha kmetijskih zemljišč. Politične razmere so narekovale, da Sklad vse do leta 1997 ni zaživel v svoji polni funkciji. Pravica do prometa z zemljišči mu je bila zakonsko onemogočena, zemljišča bivšega družbenega sektorja so bila katastrsko in zemljiškoknjižno neurejena, obstajali so neodmerjeni poslovni objekti ter hipoteke na zemljiščih. Sklad kot zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč in gozdov zaradi nedokončanih postopkov vračanja ni mogel vedeti, s kolikšnim obsegom zemljišč bo gospodaril po izvršeni denacionalizaciji. In nenazadnje zavlačevanje prenosov zaradi vložitve ustavne pritožbe na 5. člen Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij glede lastninjenja zemljišč. Zato je kritika takratnega ministra, da Sklad ni bil uspešen pri



svojem delu, povsem neupravičena. Po 5. členu Zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij so morala podjetja pred ugotovitvijo družbenega kapitala iz sredstev podjetja izločiti kmetijska zemljišča in gozdove ter jih prenesti v last RS in v upravljanje Sklada. Do 31. 12. 1995 je bilo na Agencijo za prestrukturiranje in privatizacijo RS posredovanih 1380 programov za lastninsko preoblikovanje podjetij. Od tega jih je bilo za prenos zemljišč v last države zavezanih 450. Z večino gozdnogospodar-



skih organizacij je bilo dogovorjeno, da prenose zemljišč opravijo same. Tako je bila do aprila 1995 v last države prenesena večina zemljišč v družbeni lastnini, s katerimi so upravljala podjetja.

Ni pa tudi veliko manjkalo, da bi bil Sklad kot tak ukinjen?

Posebno poglavje v delovanju Sklada je bilo odločanje Ustavnega sodišča RS glede lastninjenja zemljišč. Neuradno sem od sodelavke iz Kranja dobila sporočilo, da bo Ustavno sodišče RS pritrdilo zahtevam podjetij in posledično ukinilo Sklad. Posvetovala sem se z ministrom, in ker nisem dobila zadovoljivega odgovora, sem se obrnila na poslance Državnega zbora RS, ki so informacijo preverili in me napotili na Ustavno sodišče RS. Po večurnem pogovoru in pojasnjevanju posledic take odločitve je prevladalo mnenje, ki v postopku odločanja ni sledilo zahtevam podjetij.

Kako vidite vlogo Sklada danes in še bolj v prihodnosti?

Strukturne spremembe v kmetijstvu so nujne za obstoj in preživetje slovenskega kmeta. Zaradi majhne velikosti posesti in nizke povprečne učinkovitosti tudi najbolj razvite slovenske kmetije le stežka dosegajo pariteten dohodek, kar je že nekaj časa osrednji problem našega kmetijstva. Na razvoj posestne strukture država lažje vpliva, če razpolaga z določenim rezervnim skladom zemljišč. V ta namen smo tudi v Sloveniji ustanovili Sklad, ki bi moral praviloma kupovati vsa kmetijska zemljišča, ki se pojavijo na trgu, in jih usmerjati k razvojno vitalnim kmetijam. Sklad v svoji naložbeni politiki za nakupe zemljišč sicer namenja določena sredstva, vendar so ta preskromna, da bi lahko govorili o njegovem učinkovitem vključevanju v izvajanje zemljiške politike. V specifičnih slovenskih razmerah je nujno učinkovito delovanje Sklada, zato bi mu morala država poleg lastnih sredstev, pridobljenih iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, zagotoviti tudi dodatne finančne vire. Še posebej zato, ker mu je vzela gozdove kot pomemben vir prihodka in naložila breme izplačevanja odškodnin s področja denacionalizacije.

Gospa Lukačič, hvala za pogovor in za vse tisto, kar ste dobrega naredili za zaščito slovenskih kmetijskih zemljišč v lasti države.

Drage Skladovke in Skladovci, želim vam uspešno delo in vas lepo pozdravljam!

Leto 2024 na Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS v številkah

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije ima za razvoj in ohranjanje kmetijskih površin ter s tem kmetijstva ključno poslanstvo: zagotavljati trajnostno ter gospodarsko in družbeno odgovorno upravljanje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami, ki so v lasti države.

Njegova vloga je izjemno pomembna na več ravneh, ki zajemajo od ohranjanja strateške dobrine – kmetijskih zemljišč – prek omogočanja dostopa do obdelovalnih površin kmetovalcem do varovanja naravnih virov in krajine, ki imajo tako pridelovalno kot tudi ekološko in kulturno vrednost. Sklad s svojim delovanjem neposredno prispeva k prehranski suverenosti in samooskrbi Slovenije, saj omogoča dolgoročno obdelanost površin, preprečuje njihovo zaraščanje in zlasti na območjih, kjer bi tržne razmere sicer spodkopale prisotnost kmetijstva, spodbuja obdelavo. Ob tem opravlja tudi regulativno in razvojno funkcijo – tako s prenosom lastništva ter upravljanjem evidenc kot tudi z uresničevanjem predpisov in strateških načrtov države in EU s področja kmetijstva, podnebja in prostora. Sklad ima za slovenski kmetijski sektor izjemno dodano vrednost, saj kot ključen državni akter na področju razpolaganja s kmetijskimi zemljišči omogoča delovanje kmetij, ki bi sicer brez dostopa do obdelovalnih površin težko preživele. Skoraj 10 % vseh kmetijskih zemljišč v Sloveniji je v upravljanju Sklada, kar pomeni, da ima pomemben vpliv na splošno dostopnost, strukturo in trajnostno rabo kmetijskih površin. Sklad je tudi izvajalec strateške politike države, saj spodbuja javni interes. Tega ne počne le z ekonomskega, temveč tudi z okoljskega in družbenega vidika.

KLJUČNE ŠTEVILKE

V letu 2024 je z upoštevanjem davka realiziral **presežek prihodkov nad odhodki** v znesku 5,5 mio EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 18,2 mio EUR.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 9 mio EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 5,4 mio EUR, zakupnine pravnih oseb pa v znesku 3,6 mio EUR.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so



bili realizirani v znesku 2,5 mio EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije 2,5 mio EUR.
Na dan 31. 12. 2024 je imel Sklad **v upravljanju 72.847 ha zemljišč**.
Sklad je kupil 275 ha zemljišč v skupni vrednosti 5,4 mio EUR. Glede na dejansko rabo je bilo odkupljenih 96,1 % kmetijskih zemljišč, 2,1 % gozdov in 1,8 % pozidanih ter vodnih zemljišč.
Sklad je prodal skupno 32 ha zemljišč po skupni pogodbeni vrednosti 4,6 mio EUR. Sklenjenih je bilo 266 kupoprodajnih pogodb za 462 parcel, in sicer 157 pogodb za kmetijska zemljišča in 109 pogodb za stavbna zemljišča.
Sklenjenih je bilo **19 menjalnih pogodb za skupno 91 parcel**. V postopkih razdružitve solastnine je bilo **razdruženih skupno 14 ha**.

Ključni povdarki delovanja posameznih sektorjev Sklada:

SEKTOR ZA KMETIJSTVO

Ključna projekta, ki sta pod vodstvom Sektorja za kmetijstvo in s pomočjo ostalih sektorjev potekala v minulem letu, sta bila **priprava in sprejetje Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč ter Projekt 4000**, ki še poteka. Sklad bo v okviru tega akcijskega načrta v letu 2025 nadaljeval z izstavitvijo računov za plačilo uporabe zemljišča pod stavbo, za uporabo katerega uporabniki nimajo sklenjenega pogodbenega razmerja s Skladom. Terjatev Sklada bo pričakovano pospešila postopke urejanja primerov stavb na zemljiščih v upravljanju Sklada.
Na podlagi novega pravilnika pa smo uspešno izpeljali postopek za zakup zemljišč, s katerimi je gospodarila družba KG Lendava d.d., kar je bil še en obsežen projekt.
Sklad je po pravnomočno zaključenih **postopkih komasacij** v svoja osnovna sredstva poknjižil odtujitev – v komasacije je vložil 72,8 ha zemljišč – in pridobitev – iz komasacij je pridobil 72,4 ha zemljišč.
Sklad v letu 2025 upravlja z 259 hidromelioracijskimi sistemi, od tega je sedem državnih namakalnih sistemov (Ivanci, Miklavž, Pivol, Sermin hrib, Ankaranska bonifika - Purisima, Zontarji ter namakalni sistem v Sečoveljski dolini) in 252 osuševalnih sistemov, za kar je načrtoval 10.584 ur delovnega časa. Sklad je skrbel za vzdrževanje šest državnih namakalnih in 196 osuševalnih sistemov.
Na področju izgradnje **novih državnih namakalnih sistemov** je Sklad v letu 2024 izvedel aktivnosti na naslednjih območjih predvidenih površin:

- Podvinci – 65 ha,
- Limbuš (k. o. Pekre) – okoli 150 ha,
- Ankaranska Bonifika – 84 ha,
- Zadobrova – 190 ha,
- Žalec (k. o. Levec) – 42 ha,



- Starše – 370 ha,
- Kidričevo – okoli 1500 ha,
- Hajdina – 230 ha in
- na območju nekdanje Semenarne Ptuj (zdaj Kmetijski inštitut Slovenije) – 55 ha.

SEKTOR ZA UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN IN GEODEZIJO

Od začetnega seznama 391.089 parcel v akcijskem načrtu se mora **Sklad po stanju na dan 31. 12. 2024 opredeliti še do lastništva 52.450 parcel**.
V letu 2024 je bilo sklenjenih in v registru osnovnih sredstev poknjiženih že **292 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč v upravljanje Sklada**, istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih **313 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč s Sklada na druge pravne osebe**.
Na Državno odvetništvo Republike Slovenije je bilo podanih **32 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe**.
V letu 2024 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih **23.105 parcel oziroma 54 % več, kot je bilo načrtovano**.
Na občine je bilo prenesenih skupaj 66 ha zemljišč, pri čemer je šlo za 123 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč v izmeri 28 ha, 72 pogodb o prenosu občinskih cest v izmeri 6 ha in 31 pogodb za 32 ha ostalih zemljišč.
Sklad je nadaljeval z odpravljanjem napak v registru osnovnih sredstev. Po stanju na dan 31. 12. 2024 je bilo takšnih parcel še 1.484. Glede na stanje na dan 31. 12. 2023 to pomeni, da so bile v letu 2024 napake odpravljene pri 344 parcelah, kar pomeni, da so se napake zmanjšale za 18,8 %.
Pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih je bilo naročenih 47 geodetskih storitev. **Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, so v letu 2024 izdali 226 soglasij k izvedbi geodetskih storitev.**

SEKTOR ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2024 je Sektor za pravne zadeve zaključil več sodnih postopkov od načrtovanih; predvsem na področju zaključevanja nepravdnih postopkov je bil plan bistveno presežen, in sicer za 19 %.
Tudi **pravdnih postopkov je Sektor za pravne zadeve zaključil nekoliko več, kot je bilo načrtovano**, 109 % glede na plan. Skupno število zaključenih sodnih postopkov je bilo 552, kar za 17 % presega načrtovani obseg.
Sklad je **realiziral 290 pogodb o ustanovitvi služnosti,**



kar je glede na 191 pogodb, ki so bile realizirane v letu 2023, za 52 % več.
Sektor za pravne zadeve je **opravil pravni pregled skupno 397 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice in podelitvi soglasij**.
Sektor za pravne zadeve je na spletni strani Sklada objavil **4 namere za sklenitev pogodbe o stavbni pravici in 11 namer za sklenitev najemne pogodbe**.

SEKTOR ZA SPLOŠNE ZADEVE

Sklad se je skozi vse obdobje, zajeto v zaključnem računu za leto 2024, **trudil rešiti nezavidljivo kadrovsko sliko**, v kateri se je znašel. V minulem letu je bila enkrat spremenjena tudi sistemizacija delovnih mest.
Sklad je svoje uslužbence napotil predvsem na **strokovna izobraževanja**, potrebna za uspešno opravljanje del in nalog, ki pa so bila v večji meri izvedena na daljavo.
Sklad je do 15. 3. 2024 izvedel postopek ocenjevanja javnih uslužbencev. Nadalje je bil do 1. 12. izveden postopek **preverjanja izpolnjevanja pogojev za napredovanje v višji plačni razred**. Teh uslužbencev je bilo 14.
Vodstvo Sklada je odgovorno za **vzpostavitev sistema upravljanja s tveganji in sistema notranjih kontrol**. Kontrolno okolje Sklada je ustrezno, sestavljajo pa ga etične vrednote, način vodenja, organizacija, dodelitev pristojnosti in odgovornosti, usmeritve in postopki ter usposobljenost zaposlenih.
V letu 2024 je **notranja revizija** pripravila oziroma so v zaključevanju naslednja poročila:

- Informacijska tehnologija
- Projekt Prenosi
- Razpolaganje s kmetijskimi zemljišči

V prenovi sta tudi sistema **Urbar in DOK-SPIS**.

OSTALO

Predstavnice in predstavniki Sklada smo bili zelo aktivni tudi kar zadeva našo prepoznavnost ter splošno podobo v javnosti. Udeležili smo se 27 strokovnih posvetov in srečanj z različnih področij.
Sklad je odgovoril na skupno 101 sklop novinarskih vprašanj. Glede na pregled vseh objavljenih člankov in drugih medijskih objav je v letu 2024 nastalo **721 prispevkov, ki so neposredno povezani s Skladom ali njegovo dejavnostjo.**
Na spletni strani Sklada je bilo objavljeno 40 prispevkov v obliki aktualnih novic.
Spletna stran Sklada je beležila 35.000 obiskov, od tega 33.000 novih uporabnikov.
Sklad je v septembru 2024 svoje aktivnosti začel **predstavljati tudi na družbenih omrežjih LinkedIn in Facebook.**
Sklad po podatkih na dan 31. 12. 2024 upravlja oziroma soupravlja z 232.607 parcelami oziroma 72.847 ha državnih zemljišč ter s tem predstavlja temeljno orodje za izvajanje politike Republike Slovenije na področju rabe kmetijskih zemljišč. Njegovo poslovanje je samostojno in finančno neodvisno, saj temelji na lastnih prihodkih iz zakupov, prodaj, soglasij in drugih oblik pravnega prometa z zemljišči.



Ima pomembno vlogo pri zagotavljanju dostopa do obdelovalnih površin, kar prispeva k večji prehranski samooskrbi Slovenije. Z aktivnostmi, kot so zakupi, komasacije, melioracije ter vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov, Sklad podpira stabilnost in razvoj slovenskega podeželja.
Iz vsega naštetega sledi, da je Sklad ključni partner države pri razvoju podeželja in trajnostnem upravljanju kmetijskih zemljišč. Naši načrti odslikavajo strateško naravnanost in ambiciozne cilje, ki kljub obsežnemu delovanju ne obremenjujejo državnega proračuna.

Foto: Teja Merhar

Sklad je tudi v letošnjem letu uspešen pri izvajanju komasacij

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS bo v letu 2025 nadaljeval že začete postopke komasacij na 24 komasacijskih območjih v skupni površini 3.681 ha.



Tabela 1: V letu 2025 začeti postopki komasacij

Komasacijsko območje	Ha
Bitnje	226
Jablje	440
Zalog	218
Visoko	24
Pšata	526
Dragučova–Močna	329
Reteče	58
Gradiška–Kungota	322
Sobetinci–Bukovci	128
Velesovo–Luže	108
Cerklje	139
Spodnje Jablane	240
Grad	31
Lisice	7
Branik	13
Šenčur	48
Bičnek–Lisiček	24
Roje	74
Biljenski griči	91
Smlednik II	40
Dol pri Ljubljani	249
Tišler	21
Kalce–Naklo	120
Rače–Podova	205
Skupaj 24 območij	3.681

*Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS



Komasacija ali zložba zemljišč je namenjena izboljšanju gospodarske rabe kmetijskih zemljišč, tako da se zemljišča na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike, pri čemer dobi vsak čim bolj zaokrožena zemljišča. Zakon o kmetijskih zemljiščih omogoča, da se v komasacijah lahko hkrati opravi tudi razdružitev solastnine.

Cilj je izboljšati prostorsko in funkcionalno razporeditev kmetijskih zemljišč, povečati njihovo dostopnost in produktivnost ter zmanjšati stroške obdelave. Z namenom smotrnega izkoriščanja kmetijskih zemljišč je cilj Sklada predlagati uvedbo komasacijskih postopkov predvsem na območjih, kjer so zemljišča pretežno v gospodarjenju Sklada.

Sklad v letu 2025 začenja s postopki uvedbe komasacij na 6 območjih v skupni površini 373,5 ha, načrtuje pa še štiri. Za začetek izvedbe postopka komasacij bo Sklad skušal zagotoviti najmanj 67 % soglasij lastnikov, nato pa nadaljeval s postopkom za vložitev dokumentacije na pristojno upravno enoto.



Tabela 2: V letu 2025 že zaključeni postopki komasacij

Komasacijsko območje	Ha
Spodnja Polskava	121
Strelišče	88
Slavina	46
Studenec–Hrašče	113
Vipava	23
Gorica–Podova–Sp. Polskava	186
Nadvoz	53
Pekre–Studenci	102
Kupšinci	77
Skupaj 9 območij	809

*Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Tabela 3: V letu 2025 že začeti postopki komasacij

Komasacijsko območje	Ha
Čirče	64
Petanjci	75
Starše II	137
Škofja vas	67
Zagaj	22
Strmec	8,5
Skupaj 6 območij	373,5

*Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Tabela 4: V letu 2025 še predvideni postopki komasacij

Komasacijsko območje	Ha
Levec	150
Mengeš	280
Lakoš	164
Malinska	200
Skupaj 4 območja	794

*Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Za pripravo dokumentacije za komasacije in za samo izvedbo komasacij in agromelioracij na komasacijskih območjih v letu 2025 Sklad načrtuje denarna sredstva v skupnem znesku 3.200.000 EUR. Največji del stroškov se nanaša na geodetske storitve in izvedbo agromelioracij na teh območjih.

Sredstva za izvedbo agromelioracij je Sklad pridobil na 5. javnem razpisu iz Programa razvoja podeželja 2014–2020 in na 1. javnem razpisu iz Strateškega načrta skupne kmetijske politike 2023–2027.

Sklad namerava kandidirati tudi na naslednjih javnih razpisih in pridobiti sredstva za izvedbo komasacij: Pšata, Spodnje Jablane, Šenčur, Bičnek–Lisiček, Smlednik II, Dol pri Ljubljani, Tišler, Kalce–Naklo in Rače–Podova; v skupni površini 1.473 ha. Hkrati bo nadaljeval s pripravo dokumentacije za uvedbo komasacij na novih območjih.

Foto: Teja Merhar

Sklad bo namakanje kmetijskih površin širil z izgradnjo novih državnih namakalnih sistemov

Podnebne spremembe dodatno zaostrujejo razmere na področju kmetijstva, saj so leta vse bolj vroča, suše pogostejše, ekstremni vremenski pojavi pa manj predvidljivi. Slovenija je po podatkih Agencije Republike Slovenije za okolje od leta 2000 dalje doživela več hudih suš, ki so prizadele tako kmetijstvo kot tudi okolje.

Najbolj izrazite so bile suše v letih 2000, 2001, 2003, 2006, 2012, 2013, 2017 in 2022.
Kmetje opozarjajo, da brez zanesljivega sistema namakanja ni mogoče tržno upravičeno pridelovati sadja in zelenjave, kar bi lahko na določenih območjih vodilo v opuščanje kmetijstva in posredno ogrozilo prehransko suverenost države. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS (v nadaljevanju: Sklad) se teh dejstev zaveda. Sklad je imel v letu 2024 v upravljanju 260 hidromelioracijskih sistemov (HMS), od tega 8 državnih namakalnih in 252 osuševalnih sistemov, načrtuje pa tudi izgradnjo devetih novih državnih namakalnih sistemov:

- Podvinci – 65 ha,
- Limbuš (k. o. Pekre) – okoli 150 ha,
- Ankaranska Bonifika – 84 ha,
- Zadobrova – 190 ha,
- Žalec (k. o. Levec) – 42 ha,
- Starše – 370 ha,
- Kidričevo – okoli 1500 ha,
- Hajdina – 230 ha in
- na območju nekdanje Semenarne Ptuj (zdaj Kmetijski inštitut Slovenije) – 55 ha.

V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih je za uvedbo novih državnih namakalnih sistemov pristojen Sklad.



Predlog za uvedbo državnega ali lokalnega namakalnega sistema se lahko na ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo, vloži, če pogodbe o namakanju podpišejo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

V skladu z razvojno strategijo Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov se mora prilagajanje rabe in oskrbe kmetijskih zemljišč nanašati tudi na cilje prilagajanja podnebnim spremembam in na aktivno zavzemanje za namakanje kmetijskih zemljišč.

Da bi za pridelavo usposobili razpoložljive kmetijske površine, ki jih brez namakanja ni mogoče uporabljati ali pa je njihov donos posledično majhen, bi morali z namakalnimi sistemi nujno opremiti približno 20.000 ha površin. Po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je v Sloveniji z namakalnimi sistemi v tem trenutku opremljenih 6.500 ha kmetijskih zemljišč. Ta številka zajema državne, lokalne in zasebne sisteme. Vseh delujočih namakalnih sistemov je okoli 300.



Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS sledi strategiji povečevanja lastniškega deleža zemljišč države v 10-kilometrskem obmejnem pasu

Ohranjanje kmetijskih zemljišč v 10-kilometrskem obmejnem pasu je z vidika Sklada strateškega pomena tako zaradi ohranjanja obdelanosti kmetijskih zemljišč in s tem kulturne krajine kot tudi zaradi ohranjanja življenja in tradicionalne podobe podeželja v teh od centra oddaljenih krajih.

Sklad s svojimi dejavnostmi med drugim skrbi tudi za preprečevanje zaraščanja in prispeva k prehranski oskrbi, s povezanimi aktivnostmi pa prispeva tudi h gospodarskemu sodelovanju ter kulturni in družbeni dinamiki tega okolja. Obmejni pasovi so pogosto območja prepletanja kultur, jezikov in tradicij ter prispevajo k prelivanju znanja. To bogati kulturno dediščino države in spodbuja medkulturni dialog, česar se Sklad zaveda.

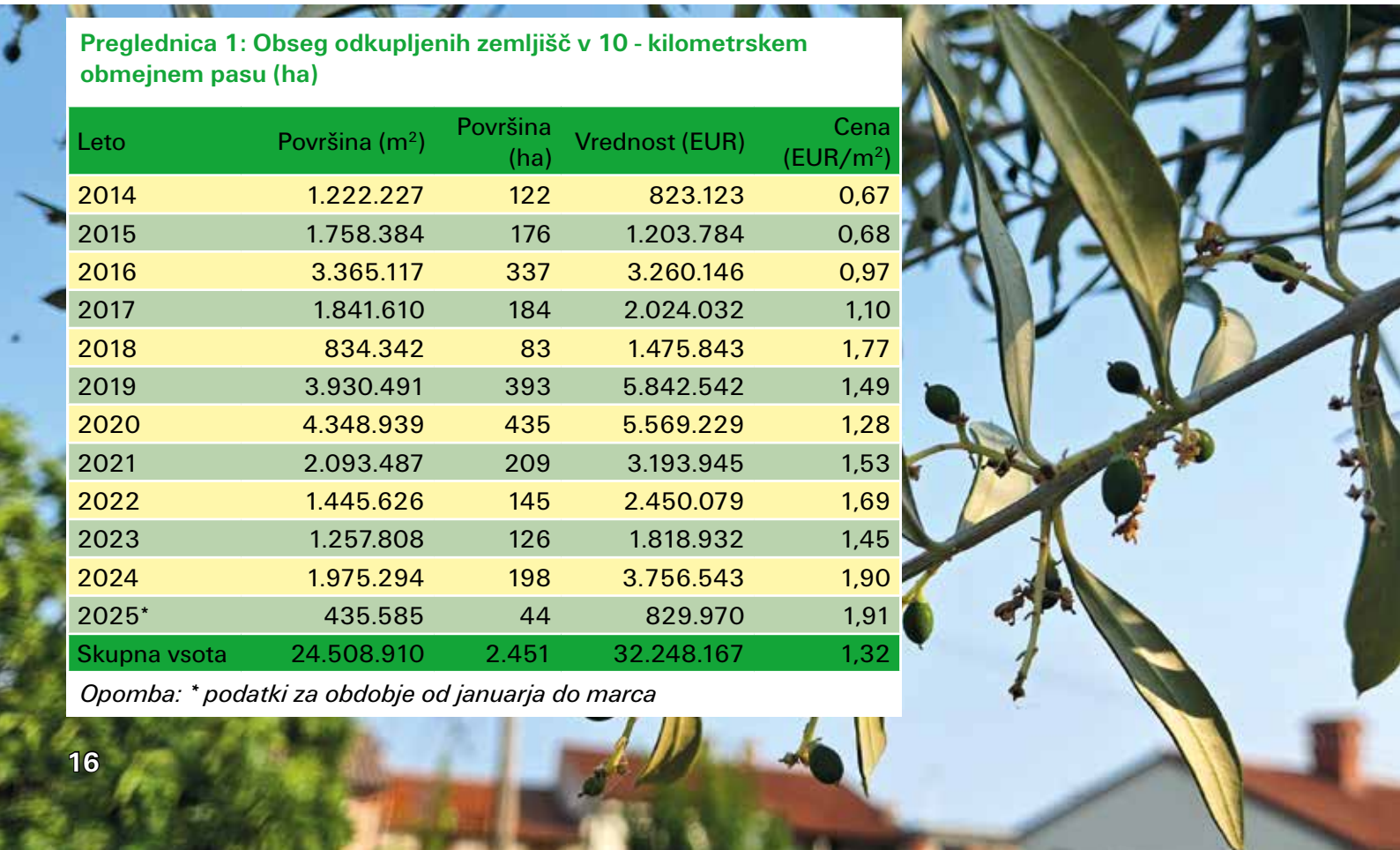
Sklad na teh področjih pogosto na lastne stroške čisti tudi zarast. S tem namenom Sklad na predmetnih zemljiščih tudi izvaja nadzor nad spoštovanjem določil Zakona o kmetijskih zemljiščih, Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč in zakupnih pogodb s strani zakupnikov.

Strateško je Sklad že od svoje ustanovitve leta 1993 zavezan k povečevanju površin kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in s tem v upravljanju Sklada. Zaradi vzporednih procesov, ki te površine zmanjšujejo (postopki denacionalizacije in prenosi zemljišč na občine, šole ter druge upravljavce zemljišč v državni lasti), je izjemno pomemben podatek, da se trend povečevanja površin kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada po letu 2010 vseeno nadaljuje. V skladu z Razvojno strategijo Sklada za obdobje od leta 2023 do leta 2027, ki jo je Sklad sprejel novembra 2023, Sklad prednostno kupuje kmetijska zemljišča prav v 10 km obmejnem pasu, hkrati pa pri prodaji kmetijskih zemljišč, kmetij in drugih zemljišč upošteva načelo, da

Preglednica 1: Obseg odkupljenih zemljišč v 10 - kilometrskem obmejnem pasu (ha)

Leto	Površina (m^2)	Površina (ha)	Vrednost (EUR)	Cena (EUR/m^2)
2014	1.222.227	122	823.123	0,67
2015	1.758.384	176	1.203.784	0,68
2016	3.365.117	337	3.260.146	0,97
2017	1.841.610	184	2.024.032	1,10
2018	834.342	83	1.475.843	1,77
2019	3.930.491	393	5.842.542	1,49
2020	4.348.939	435	5.569.229	1,28
2021	2.093.487	209	3.193.945	1,53
2022	1.445.626	145	2.450.079	1,69
2023	1.257.808	126	1.818.932	1,45
2024	1.975.294	198	3.756.543	1,90
2025*	435.585	44	829.970	1,91
Skupna vsota	24.508.910	2.451	32.248.167	1,32

*Opomba: * podatki za obdobje od januarja do marca*



v 500 m pasu ob mejni črti kmetijskih zemljišč praviloma ne prodaja. S tem upošteva tudi usmeritev sklepa Vlade RS iz leta 2011.

Sklad je na območju celotne Slovenije zgolj v letu 2024 odkupil 275 ha zemljišč. Glede na dejansko rabo je bilo odkupljenih 265 ha oziroma več kot 96 % kmetijskih zemljišč. Od vseh odkupljenih zemljišč v letu 2024 je bilo skoraj 200 ha oziroma 73 % zemljišč odkupljenih v 10-kilometrskem obmejnem pasu. Delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 70 % celotne vrednosti nakupov Sklada. Glede na podatke Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, da je bilo med letoma 2008 in 2025 v 10-kilometrskem obmejnem pasu tujcem prodanih 562 ha zemljišč, je torej Sklad v manj kot treh letih nadomestil obseg prodaje zemljišč tujcem v 17 letih. V Preglednici 1 so prikazani nakupi v 10-kilometrskem obmejnem pasu v obdobju od leta 2014 do leta 2024.

Kar se tiče prodaje zemljišč, načeloma Sklad prodaja samo stavbna zemljišča. Tako je v letu 2024 prodal skupno 44 ha zemljišč, od tega 29 ha po namenski rabi stavbnih zemljišč in 15 ha po namenski rabi

Preglednica 2: Obseg prodanih zemljišč v 10-kilometrskem obmejnem pasu (ha)

Leto	Površina (m^2)	Površina (ha)	Vrednost (EUR)	Cena (EUR/m^2)
2014	120.545	12	261.621	2,17
2015	133.052	13	371.822	2,79
2016	110.219	11	335.988	3,05
2017	26.547	3	278.337	10,48
2018	39.172	4	514.619	13,14
2019	51.628	5	1.510.309	29,25
2020	50.559	5	1.255.317	24,83
2021	121.157	12	2.420.357	19,98
2022	131.911	13	2.527.693	19,16
2023	290.973	29	3.275.675	11,26
2024	161.508	16	2.221.150	13,75
2025*	27.348	3	1.048.175	38,33
Skupaj	1.264.619	126	16.021.063	12,67

kmetijskih zemljišč. S tako politiko prodaje zemljišč bo nadaljeval tudi v prihodnje. Še posebej bo to veljalo za zemljišča v 10-kilometrskem obmejnem pasu, kjer jih je Sklad do zdaj prodajal le izjemoma, kar je razvidno in Preglednice 2.

Z vidika kmetijskih zemljišč, ki jih imajo v 10-kilometrskem obmejnem pasu v zakupu osebe s stalnim prebivališčem izven Republike Slovenije, je slika podobna. Sklad je imel v letu 2024 z osebami s stalnim prebivališčem izven Republike Slovenije sklenjenih 45 zakupnih pogodb in z njimi v zakup oddanih 55 ha kmetijskih zemljišč.

V skladu z Razvojno strategijo Sklada se presežek prihodkov nad odhodki Sklada iz preteklih let nameni za nakup kmetijskih zemljišč na prioritetnih območjih ter lokacijah, ki so za Sklad strateško pomembne. Nakup zemljišč v 10-kilometrskem obmejnem pasu je ena izmed ključnih prioritet Sklada, ki temelji na sklepu Vlade RS iz leta 2011 in Razvojni





strategiji Sklada. Po mnenju Sklada je prišel čas za razmislek o novem sklepu vlade, ki bi usmeritev delovanja Sklada k prioritetnim nakupom kmetijskih zemljišč v 10-kilometrskem obmejnem pasu potrdil.

Sklad sicer znotraj 10-kilometrskega obmejnega pasu ne odkupuje vseh ponujenih zemljišč, saj mora pri vseh pravnih poslih slediti načelu gospodarnosti. Poleg tega, da so na obmejnih območjih prodajne cene višje, so posli pogosto dogovorjeni že pred objavo ponudbe, pri čemer je mehanizem določanja posebnih pogojev v ponudbi namenjen prav izigravanju zakonsko predpisanega prednostnega vrstnega reda kupcev. Jasno je namreč, da za nakup tako obremenjene nepremičnine ni zainteresiran nihče razen imetnika pravice bremena oziroma kupca, ki je seznanjen z ozadjem pravnega posla.

Z aktivnim pristopom k odkupom zemljišč na prioritetnih območjih, s stalnim spremljanjem trga in s poudarkom na pridelavi hrane Sklad dokazuje, da svoje poslanstvo uresničuje odgovorno in zavzeto – v korist slovenskega podeželja, kmetijstva in družbe kot celote. Sklad si želi, da bi za potrditev usmeritev k nakupom v obmejnem pasu pridobili nove usmeritve države in tako nadomestili 14 let star sklep Vlade RS.

Prebujanje kmetijskega potenciala na Kočevskem

V minulem letu je Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS uspešno nadaljeval z uresničevanjem vizije o izboljšanju in posledično zvišanju vrednosti zemljišč, s katerimi gospodari. Eden izmed postopkov za to je tudi agromelioracija, vrsta ukrepov, ki obsegajo izravnave zemljišč, krčitev grmovja in dreves, nasipavanje rodovitne zemlje, odstranitve kamnitih osamelcev, ureditve poljskih poti, izdelave teras, ureditve gorskih in kraških pašnikov, ureditve manjših odvodnjavanj, apnenja in založnega gnojenja.

Namen agromelioracij je preoblikovanje kmetijskih zemljišč v produktivne kmetijske površine, ki prinašajo večji pridelek, kmetom pa omogočajo bolj ekonomično in učinkovito gospodarjenje s kmetijskimi površinami, saj so te ključnega pomena za modernizacijo in konkurenčnost slovenskega kmetijstva. Precejšen del kmetijskih zemljišč na Kočevskem je v lasti Republike Slovenije, z njim pa v imenu države upravlja Sklad. Delež kmetijskih zemljišč v lasti države na tem področju je po površini nad slovenskim povprečjem.

Obdelovanje njiv je na Kočevskem zaradi zahtevnega terena, oddaljenosti od kmetij in močne prisotnosti divjadi oteženo. Prevladujejo travniki in pašniki, razpršene in zaraščene kmetijske površine in specifične geološke značilnosti kraške pokrajine z apnenčastimi tlemi pa otežujejo obdelovanje, kar predstavlja velike ovire za razvoj kmetijstva.

V sklopu projektov se na slabših kmetijskih zemljiščih, na katerih ni možna strojna obdelava, izvajajo krčitev grmovja in drevja, pikiranje posameznih osamelih skal, izravnava terena in mulčenje, kar povečuje obdelovalno površino, izboljšuje nagib terena in s tem omogoča strojno obdelavo zemljišč. Po vseh opravljenih posegih se zemljišča zatravijo, kasneje pa jih zakupniki uporabljajo za pridelavo krme. Kmetom so tako omogočeni strojna obdelava in boljši pogoji za delo, povečuje se rodovitnost tal, preprečuje pa se tudi zaraščanje. Po navedbah zakupnikov iz tako obdelanih zemljišč iztržijo kar trikrat tolikšno količino travinja, kot so jo zemljišča dajala pred posegom.

Cilji agromelioracije so:

- Izboljšanje kakovosti tal.
- Povečanje rodovitnosti kmetijskih zemljišč.
- Zaustavitev procesa zaraščanja.
- Omogočanje boljše obdelave in gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.
- Prispevek k prehranski varnosti in ohranjanju poseljenosti podeželja.



V lanskem in letošnjem letu so bile v Polomu, Seču in Oneku izvedene štiri agromelioracije v skupni površini približno 30 ha. V kraju Polom na Kočevskem je na kmetiji Blatnik potekalo izvajanje agromelioracije. Sklad je s tem na površini približno 4 ha izboljšal kakovost tal in povečal rodovitnost kmetijskih površin. In kakšna dela so potekala? Izvajali so se odstranitev panjev, pikiranje posameznih osamelih skal in mulčenje kmetijskih zemljišč. Po končani agromelioraciji se je zemljišča usposobilo za travnike, na katerih je možna strojna obdelava. To je pomemben korak za prihodnost kmetijstva v lokalni skupnosti.

Zato so v pripravi tudi novi projekti. Čeprav je Kočevsko znano predvsem po obsežnih gozdovih, je na tem območju zelo pomembno tudi kmetijstvo, česar se Sklad zaveda.





Zemlja, ki diši po morju in tradiciji: Vinska zgodba Zaro



Najti razlog, da smo se oglasili na posestvu družine Zaro nad Izolo, ni bilo težko. Svojo zgodbo družina Zaro skoraj v celoti piše na kmetijskih zemljiščih, ki jih ima v dolgoročnem zakupu od Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. In to vse od leta 1993, ko je bil Sklad ustanovljen.

Spoštovanje do vina in kmetijske zemlje je prvo, kar obiskovalcu pride na misel, ko se pripelje na posestvo družine Zaro nad Izolo. Že po nekaj spregovorjenih besedah z gospodarjem posestva, Matejem Zarom, je prvotni vtis le še podkrepljen in je kar nemogoče verjeti, da vinogradništvo ni bila njegova prva ljubezen.

V resnici je Matej Zaro v svoji mladosti delo v vinogradu, potem ko je njegov oče Bruno v njem preživel ves svoj čas, videl le kot breme, povrhu vsega pa je bilo v vinogradu največ dela v času, ko je bilo morje najbolj vabljivo in lep razgled iz vinograda na morje k temu ni niti malo pripomogel. Vseeno se je odločil za študij na Fakulteti za vinogradništvo in vinarstvo na Univerzi v Novi Gorici in uspešno opravil vse tri sommelierske stopnje. Tekom študija je tako začel ceniti delo svojega očeta in dojel, da je bil njegov trud namenjen tudi prihodnjim generacijam, ki pridejo za njim in bodo še naprej tako obdelovale vinograd kot tudi krepile odnos do narave in zemlje.

Matej Zaro je predstavnik že tretje generacije, ki se ukvarja z vinogradništvom, in prvi, ki je njihova vina ponesel v svet. Matejev stari oče, nono, je zgodbo začel s pol hektarja zemlje, ki je bila namenjena samooskrbi z zelenjavo in sadjem, saj se je sam ukvarjal z ribištvom. Posestvo skupaj z manjšim deležem trte je prepustil sinu Brunu, ki ga je uspel povečati na zavidljivih 20 hektarjev. Matej je

po dopolnjenem 30. letu posestvo prevzel in ga povečal še za dodatnih 13 hektarjev. Danes tako obdelujejo 24 ha vinogradov in 3 ha oljčnikov, preostalih 6 ha pa je namenjenih pridelavi sadja za domačo uporabo. Večino zemlje imajo v zakupu od Sklada, s katerim uspešno sodelujejo. Razvoj je zanje ključen, zato so na posestvu pridobili tudi certifikat ekološke pridelave in z namenom usmerjenosti v prihodnost ter lažjega doseganja zastavljenih ciljev v svoje delo vključujejo tako domače kot tuje strokovnjake. V svoje vsakdanje delo pa Matej vključuje tudi že svojega nečaka, predstavnika četrte generacije na posestvu.

Od Sklada, s katerim zgledno sodelujejo, imajo v zakupu 33 ha zemljišč. Sam kot zakupnik vestno skrbi za obdelanost vinogradov in oljčnikov ter urejenost in pokošenost brežin, s čimer pripomore tudi k ohranjanju naravne krajine. Na drugi strani pa Sklad kot upravljavec zemljišč skrbi za urejeno infrastrukturo, in sicer investira v izgradnjo ter izboljšavo dostopnih poti.



Ogled posestva nas popelje med terase, s katerih se pogled na slovensko obalo lahko primerja s prizori z razglednic. Na Pivolu z morja ves čas vleče maestral, ki grozdju, ki tam raste, daje poseben pečat. Spremlja nas prijeten vonj soli, ki jo v manjših količinah prinaša veter, večino pa je rastline pridobijo iz tal, kar vinu daje posebno noto. Čas med terasami na Pivolu se nekoliko ustavi, kar nam omogoča lažje dojemanje, da so prav vsako trto posadili s svojimi rokami in da se jih danes najmanj desetkrat letno dotakne človeška roka – to je zgodovina, na katero so pri Zarotovih zelo ponosni. Njihova vina, med katerimi slovi predvsem malvazija, so v tujino prodrla po tem, ko so se tam že uspešno uveljavili drugi slovenski vinarji. Matej pravi, da ni nikoli načrtoval, da bi se njegove steklenice znašle na policah ameriških specializiranih trgovin, vendar pa je o tem vseeno na skrivaj sanjal. Trenutno v ZDA izvažajo okoli 20 % svojih vin, njihove steklenice pa lahko najdemo tudi na Japonskem, v Južni Koreji in sosednji Italiji ter v prestižnejših restavracijah v Sloveniji. Želi si, da bi imeli vinarji krovno organizacijo, ki bi skrbela za njihovo promocijo, in poudarja, da so za povečanje prepoznavnosti Slovenije na svetovnem zemljevidu zaslužni tudi naši uspešni športniki. Kljub vsem tegobam, ki pridejo s kmetijstvom, verjame v svoje delo in v butičnosti svoje proizvodnje vidi prednost, med drugim tudi v višji vrednosti vrhunskih vin, ki jih proizvajajo, večji prilagodljivosti in lažji komunikaciji vseh vpletenih v procesu.

Obisk posestva Zaro se je končal v starem mestnem jedru Izole, kjer imajo prodajalno svojih izdelkov v obliki lično urejene kavarne in vinoteke. Že na poti tja, med prijetnim hladom ozkih primorskih ulic, je bilo zaznati, da je Matej pomemben član skupnosti, kar je bilo razbrati iz pozdravov mimoidočih v simpatični





mešanici primorskega narečja in italijanskih besed. Matejevo pripovedovanje o sodelovanju z vsemi deležniki ne ostaja le v besedah, temveč se kaže tudi v dejanjih.

Matej Zaro s svojo zgodbo potrjuje, da je pristen odnos do zemlje temelj uspešne kmetijske prihodnosti. V njegovem primeru pa je ta odnos okrepljen tudi s partnerskim sodelovanjem s Skladom. Sklad kot upravljavec zemljišč v lasti Republike Slovenije ne ostaja le v vlogi zakupodajalca, temveč s proaktivnim vlaganjem v infrastrukturo in izboljševanjem dostopnosti omogoča, da lahko odgovorni zakupniki, kot je Matej Zaro, zemljišča razvijajo, obdelujejo in jim dodajajo vrednost.

Na drugi strani Matej s svojo predanostjo, znanjem in vizijo skrbi, da zemlja ni zgolj površina za pridelavo grozdja, ampak živa krajina, ki soblikuje identiteto prostora. Urejeni vinogradi, pokošene brežine, skrb za biotsko raznovrstnost in vključevanje mlajših generacij v delo na posestvu so dokaz, da se dolgoročno sodelovanje med zakupnikom in Skladom lahko razvije v zgodbo o skupni skrbi za trajnostni razvoj podeželja.

Prav v tem medsebojnem spoštovanju, zaupanju in sodelovanju se skriva skrivnost uspeha, ki se v kozarcu vina Zaro zazna kot več kot zgolj dober okus, in sicer kot zgodba, ki ostane v spominu.



Uspešna izbira novih zakupnikov zemljišč v občini Lendava je končana

Po tem, ko je Sklad z javnim razpisom 18. julija 2024 vse interesente pozval k zakupu 147 sklopov zemljišč v izmeri 1858,4 ha, so bili vsi postopki izpeljani hitro in učinkovito, od česar bodo imeli v prihodnosti največ koristi izbrani zakupniki.

Prav gotovo je bilo z vidika kmetijskih zemljišč, s katerimi v imenu in za račun Republike Slovenije gospodari Sklad, najprej na mestu vprašanje, kako bodo v času poteka zakonsko predpisanih postopkov obdelana predmetna zemljišča, kar je bila ves čas tudi ena izmed prioritet Sklada. Nadvse pomembno je poudariti, da so bila v tem času vsa zemljišča kontinuirano obdelana, prav nobena površina ni bila prazna in na nobeni se ni pojavljala zarast.

Z vidika razvoja podeželja je pomemben tudi podatek, da so bile vse nove zakupne pogodbe za predmetna zemljišča podpisane v tekočem letu, da so zakupniki lahko vpisali GERK-e in pridobili subvencije. To je bil z vidika izpeljave vseh postopkov velik projekt, saj je bilo zanimanje za predmetna zemljišča izjemno. Ponudbo za zakup je sprejelo 124 interesentov, od tega 5 pravnih in 119 fizičnih oseb. Po zaključenih postopkih so 849,4 ha v zakup dobile fizične osebe, 1009 ha pa pravne osebe. Pogodbe o zakupu sta podpisali dve pravni osebi (Nograd d.o.o. in KG Lendava d.d.) ter 34 fizičnih oseb. Glede izoblikovanja ponudbenih celot je Sklad upošteval dotedanje posestno stanje, kot je bilo razvidno iz grafičnih enot kmetijske rabe (GERK). Za preverjanje zatrjevane prednosti do zakupa je Sklad uporabil veljavne uradne informacije. Ob tem je treba poudariti, da so bile izbranim zakupnikom vse posesti že predane.

Sklad je zaradi licitacij ponudb za določena kmetijska zemljišča, za katera so se potegovali sprejemniki ponudb, ki so bili glede na kriterije Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč med seboj izenačeni, iztržil tudi višje zakupnine. Ta sredstva bo Sklad porabil tudi za nakup kmetijskih zemljišč, s čimer bo glede na usmeritve strategije, ki ji sledi, pomembno prispeval k prehranski suverenosti in varovanju najboljših kmetijskih zemljišč v naši državi.

S tem Sklad sledi svoji razvojni strategiji, v kateri je med drugim določeno, da sta prioritetni nalogi Sklada tudi trajnostna in podnebno vzdržna kmetijska pridelava ter razvito in poseljeno slovensko podeželje z ohranjeno kulturno krajino. Ohranitev poseljenosti podeželja bo Sklad tudi v bodoče spodbujal tudi z razvijanjem mehanizmov za spodbujanje mladih kmetov in revitalizacijo opuščenih kmetij. V ta namen je bil spremenjen tudi Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki v primeru izenačenih ponudb daje prednost mlajšim od 40 let in tistim, ki so kot mladi prevzemniki kmetij pridobili sredstva iz programa razvoja podeželja.

Sklad se vsem sprejemnikom ponudb zahvaljuje za izkazano zanimanje in vsem zakupnikom predmetnih zemljišč želi obilno žetev.

Foto: Ana Glavač



Mlaka za dvoživke postaja del narave

Varovanje ekosistemov, zaščita biotske raznovrstnosti in boj proti podnebnim spremembam so neločljivo povezana celota. Pri oblikovanju podnebja imajo še posebej pomembno vlogo mokrišča in močvirja.

Zaradi namenskega izsuševanja, zadnja leta pa tudi zaradi pogostih suš, je teh dragocenih habitatov vedno manj. Zato postaja za mnoge živalske in rastlinske vrste vse bolj pomemben, pa tudi težje dostopen vsak moker ali z vodo prepojen življenjski prostor. Tudi majhne mlake podpirajo bogato raznolikost – dvoživke so namreč samo ena izmed skupin, katerih obstoj in preživetje sta odvisna od prisotnosti stoječe vode. Odrasle živali vanjo odlagajo mreste, nato pa se vračajo na kopno. Jeseni jim sledijo še mladi osebki. Selitev med vodnim in kopenskim okoljem se v življenju ene dvoživke dogaja v obdobju, ki je lahko daljše od dvajsetih let. Najbolj kritičen trenutek zanje predstavlja prečkanje prometnih cest. Pogosto je od vodnih habitatov odvisno tudi preživetje odraslih osebkov. Dvoživke sodijo med najbolj ogrožene živalske skupine v Evropi, saj so njihove populacije zaradi izgube naravnih življenjskih okolij, intenzivnega kmetijstva, urbanizacije, zasipavanja mokrišč, goste cestne mreže ter prekinjene povezanosti med habitati močno prizadete. V Sloveniji so zato zakonsko zaščitene.

Z namenom varovanja dvoživk in vzpostavitve novega dragocenega raznovrstnega habitata je v letu 2024 na Orleku v Zagorju ob Savi na zemljišču, s katerim v imenu države gospodari Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, zaživela popolnoma nova mlaka. Ta je dvoživkam skrajšala pot in omogočila dostop do stoječe vode, ne da bi morale pri tem prečkati cesto. Mlaka je v naravo umeščena tako, da kar najbolj privablja dvoživke, kar je v letošnji pomladi potrdil tudi uspešen izid njihove selitve. Mlaka je nastala kot rezultat sodelovanja številnih prostovoljcev, strokovnjakov projekta LIFE AMPHICON, Sklada, zakupnikov zemljišč na Orleku in Občine Zagorje ob Savi. Mlaka se je povsem zlila z naravnim okoljem, celo do te mere, da bi naključni opazovalec le stežka razločil, ali je delo narave ali delo človeka. V mlaki ni rib, zato je mrestišče še posebej primerno za bolj ogrožene vrste, kot sta zelena rega in veliki pupek. Življenje v mlaki in ob njej bo sčasoma vse bolj pestro, njen doprinos k raznolikosti in stabilnosti okoliške narave pa vedno pomembnejši.

Avtorica članka: Natalija Vidergar
Foto: Dejan Kerin, Sašo Taškar, Katja Poboljšaj



Skladovnična nagradna križanka



									HRVAŠKO ZDRAVILIŠČE BLIZU ZAGREBA	NAŠA KIPARJA (DRAGO IN DUŠAN)	NEMŠKI KEMIK LIESEGANG	ANGLO-AMERIŠKA POVRŠINSKA MERA	GROZOTA	NAŠA STAREJŠA RADIJSKA NAPOVEDOVALKA	VELIKA AZIJSKA ISLAMSKA DRŽAVA
								NAŠA TELENOVELA IZ LETA 2008							
								POLJEDELSKO VLEČNO VOZILO							
								JANEZ MENCINGER: *CMOKAVZAR IN ?* (SATIRA)							
								OTOŠKA DRŽAVICA V PERZIJ. ZALIVU							
								NEKD. IRS. TERORIST. ORGANIZAC. / TIROLSKA REKA				HEKTAR / ISTRSKO MESTECE BLIZU POREČA			KRONIČNA BOLEZEN DIHAL, NADUHA
AVTOR MARKO BOKALIČ	NAŠ IGRALEC (BORIS)	LASIŠČE BREZ LAS	SKANDINAVSKA LETALSKA DRUŽBA		UTRDBA V AMER. OKOLJU	MESTO V SRBIJI / IZUMITELJ MAGIČNE KOCKE				POKOJNA ZELENORTSKA PEVKA (CESARIA)					
ŽENA RIM. BOGA SATURNA, JUPITROVA MATI				ŠVICARSKA DENARNA ENOTA / MESTO V ŠVICI						NEKDANJA LITOVSKA VALUTA / KOLESAR ERŽEN					
DUŠEVNO ZAOSTAL ČLOVEK (SLABŠALNO)											RUDNIŠKI JAŠEK / PEVEC BUČAR				
TRAMOVI ZA PODPORJE V RUDNIKU								REKA IN DEPARTMA V JUŽNI FRANCIJI					PRITOK IRTIŠA PRI OMSKU / ROŽA PERUNIKA		
ČEŠKO MESTO OB MEJI Z NEMČIJO			KONTAKT / ZELO STARO MESTO V TOSKANI					ODPADKI PRI KOVANJU / MAZALNA PRIPRAVA							
PEVEC JUNKAR					TURISTIČNI TABOR					FRANCOSKA IGRALKA (MIREILLE) / DIAREJA					FRANCOSKI IGRALEC (JEAN)
	OHLAPNO, ZAŠČITNO VRHNJE OBLAČILO	PIVO STARIH SLOVANOV / GRŠKA MIT. REKA			PRELAZ MED MERANOM IN VIPITENOM V ITALIJI	NEKD. KOPRSKI ŠKOF (PAOLO) / PEVEC FLISER								RIMSKI ZNAK ZA 1000 / IGRALKA FERENČAK	
POMEMBEN EGIPČANSKI BOG V PODOBI SOKOLA				BRUHAJOČ IZVIR VROČE VODE NA ISLANDIJI							AMERIŠKA PEVKA BAEZ	NAGONSKA ŽELJA / ENERGIJSKI OVOJ ČLOVEKA			
DEJANJE				OBLIKOVANJE IDEJ / ROKOMETAŠ HENIGMAN									ERBIJ / TEKAČ ČEZ OVIRE GUČEK (MATIC ?)		
POKOJNI RUSKI ASTRONAVT (ALEKSEJ)							LESNA VLAKNA ZA PAPIR / RIBIŠKA DRUŽINA								
NAŠ KNJIŽEVNIK IN TV UREDNIK									NAJVEČJE PAKISTANSKO MESTO						
JUŽNOAMERIŠKA KAČA VELIKANKA									VELIK TROPSKI SADEŽ						

Pomoč: **GIOVO** – 2094 m visok prelaz na Južnem Tirolskem, Jaufenpass, **NALDINI, Paolo** – koprski škof v letih 1686-1713, **UŠPERNA** – naslovna junakinja (dekla) iz satire Janeza Mencingerja

Spoštovane bralke in bralci Skladovnice, pred vami je nagradna križanka! Rešitev križanke, ki jo boste našli v obarvanih kvadratkih, vam z nekaj sreče lahko prinese praktično nagrado v obliki lepe Skladove vrečke za večkratno uporabo, v katero bomo skrili še kakšno simpatično malenkost. Vse, kar morate narediti je, da na e-naslov soj.skzgrs@gov.si ali na klasični naslov *Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Služba za odnose z javnostmi, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana* pošljete rešitev križanke, ki jo prepišite iz označenih polj v križanki in hkrati pomeni tudi eno izmed temeljnih dejavnosti Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Izmed vseh pravilnih rešitev, ki nam jih boste poslali do **30. septembra 2025**, bomo izžrebali tri nagrajence.

