Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

POROČILO O DELU IN ZAKLJUČNI RAČUN SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS ZA LETO 2019



Ljubljana, marec 2020

KAZALO

I. U V O D 3
PREDSTAVITEV 3
ORGANIZIRANOST SKLADA 4
ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA 5
POROČILO DIREKTORICE SKLADA 7
DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA 7
ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA 8
LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC 11
II. D O S E Ž E N I C I L J I I N R E Z U L T A T I 13
ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 13
DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA 13
LETNI CILJI SKLADA 14
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV 15
NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA 17
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI 17
OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI 18
OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC 18
POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI 19
OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA 19
III. P O S L O V N O P O R O Č I L O 20
REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2018 20
NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V DESETKILOMETRSKEM OBMEJNEM PASU, NA VAROVANIH IN NA VODOVARSTVENIH OBMOČJIH 25
GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS 26
GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA 61
UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA 61
PODROČJE GEODEZIJE 75
PRAVNE ZADEVE 79
KADROVSKE ZADEVE 84
DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS 86
NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV 86
SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST 86
IZOBRAŽEVANJE USLUŽBENCEV 87
NOTRANJE REVIDIRANJE 87
IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O 88
FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2018 V PRIMERJAVI S PLANOM . 88
RAČUNOVODSKI IZKAZI 108
V. R E V I Z O R J E V O P O R O Č I L O 132
VI. Z A K L J U Č E K 135

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 137

I. U V O D

PREDSTAVITEV

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

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

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

ORGANIZIRANOST SKLADA

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

Sklad je v letu 2019 organiziran enotno za območje RS in svoje naloge izvaja na sedežu in območnih izpostavah, ki so oblikovane za opravljanje operativnih del in nalog na določenem območju, s katerimi se zagotavlja dostopnost storitev uporabnikom na območju naše države, oziroma upraviteljstvih, ki predstavljajo praviloma zaključena teritorialna območja v okviru Sektorja za kmetijstvo.

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

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

Sklad je v letu 2019 v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi z namenom, da ohrani dostopnost svojih storitev čim bliže krajanom, pristopil k organizaciji t. i. mobilnih izpostav, kjer enkrat tedensko posluje na lokacijah občinskih uprav: Radovljica, Jesenice, Ormož in Cerknica. Navedene občine so za izvajanje dejavnosti Sklada zagotovile Skladu brezplačno uporabo poslovnega prostora skladno s 30. členom ZSPDSLS. Znova je bila vzpostavljena OI v Šenčurju za območje UE Kranj.

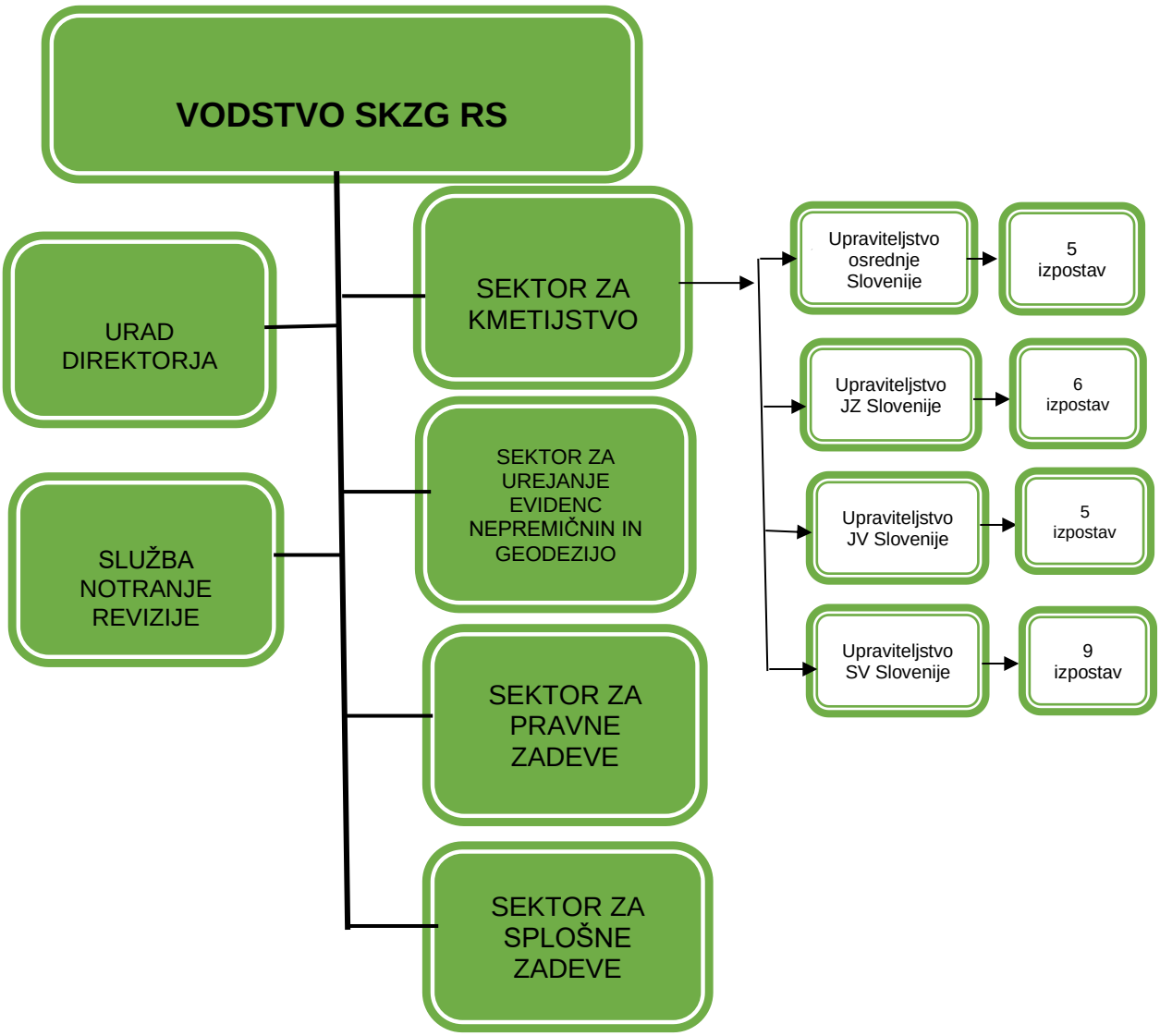
NOTRANJA ORGANIZACIJA

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

Storitve notranje revizije izvaja zunanji izvajalec notranjega revidiranja.

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

Shema št. 1: Organizacijska struktura Sklada



ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA

DIREKTOR SKLADA

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

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

SVET SKLADA

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

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

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

V letu 2019 je Svet Sklada izvedel 15 rednih sej, eno izredno in eno dopisno sejo.

POROČILO DIREKTORICE SKLADA

Sklad je poslovanje v letu 2019 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v višini 7.217.071 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.554.502 EUR. Tekoče poslovanje Sklada v letu 2019 je bilo uspešno.

V letu 2019 je Sklad kupil 639,9150 ha zemljišč v vrednosti 10.480.855 EUR.

Sklad je urejal parcele, ki so izkazovale neurejeno stanje iz preteklih let. Od začetnega seznama 391.089 parcel, ki so predmet akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31. 12. 2019 opredeliti še do lastništva 157.103 parcel.

Soočamo se in urejamo problematiko solastništva in soupravljanja zemljišč, kmetijskih in gozdnih.

Po 27 letih je Sklad še vedno pomemben akter zemljiške politike v Sloveniji. Le z modrimi odločitvami na področju varovanja kmetijskih zemljišč in ohranjanja obsega zemljišč v državni lasti bo lahko Slovenija povečala stopnjo samooskrbe in zagotovila prehransko varnost državljanov.

DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA

Na uspešnost in učinkovitost delovanja Sklada pomembno vplivajo številne ovire oziroma dejavniki. Tu je potrebno izpostaviti predvsem dobro sodelovanje z MKGP in zagotovitev sredstev gozdnega sklada za izplačilo nadomestil za neuporabo gozdnih zemljišč, odločitve sodišč, zakonodajo oziroma veljavne predpise, na podlagi katerih je Sklad po eni strani obremenjen z visokimi finančnimi obveznostmi, po drugi pa se mu zaradi neodplačnega

prenosa zemljišč na občine zmanjšuje obseg zemljišč, s katerimi gospodari, zaradi česar izgublja finančni vir.

Finančne obveznosti, ki bremenijo Sklad, so predvsem plačilo davka od dohodkov pravnih oseb, h kateremu je Sklad zavezan: izplačilo 3 % ostanka presežka prihodkov nad odhodki Sklada upravljavcem zavarovanih območij države za namene izvajanja načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti kmetijskih zemljišč in gozdov; plačilo 10 % vseh prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči Slovenskemu državnemu holdingu, d. d. (pravni naslednik Slovenske odškodninske družbe; v nadaljevanju: SDH), kljub temu da je Sklad iz naslova denacionalizacije kot prvozavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v naravi, kot drugozavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot ena od oblik odškodnin po ZDen, kadar vračilo v naravi ni možno, kot tretjezavezanec za izplačilo odškodnin upravičencem zaradi nemožnosti uporabe denacionaliziranih zemljišč po drugem odstavku 72. člena ZDen, ne nazadnje pa še zavezanec za izplačilo sredstev za plačilo obveznic SDH, kadar upravičenec zamenja priznanico Sklada za obveznico SDH. Po prenehanju delovanja SDH bo Skladu pripadalo teh 10 % finančnih sredstev, kar za leto 2019 znese 1.252.604 EUR.

Poleg vsega navedenega so na poslovanje Sklada v letu 2019 vplivale javnofinančne razmere, ki se med drugim še vedno odražajo v večjem obsegu postopkov izterjave zaradi nelikvidnosti zakupnikov.

SOUPRAVLJANJE ZEMLJIŠČ

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

GURS danes ne razpolaga z informacijsko infrastrukturo, ki bi omogočala pravilno izkazovanje soupravljanja na posamezni parceli.

Težavo pri evidentiranju zemljišč predstavlja tudi problem uporabe podatkov dejanske rabe zemljišč – Sklad je do leta 2017 pri svojem delu uporabljal podatke dejanske rabe MKGP, ki je podrobnejša in bolj ažurna ter omogoča grafični pregled.
Ker SiDG v letu 2016/2017 ni razpolagala s potrebno programsko opremo, ki bi ji omogočala ustrezno evidentiranje zemljišč in uporabo ustreznih orodij, je moral Sklad storiti velik korak nazaj in preiti na dejansko rabo GURS, ki ne vsebuje grafičnih podatkov, temveč le atributne, in izkazuje delež le na eno decimalno mesto, kar poslabša natančnost izkazovanja podatkov, zato lahko hitro pride do razlik in neskladnosti pri posameznem soupravljavcu zemljišč.

Za letni prenos gozdnih zemljišč iz Sklada v upravljanje SiDG Sklad uporablja podatke dejanske rabe GURS, ki jih dobi iz REN (tabela REN_DRABA_PARCELE) in ki so, za razliko od podatkov dejanske rabe MKGP (ki se tedensko prenašajo s spletnimi servisi), le atributne narave, kar pomeni, da Sklad sedaj izkazuje le podatek o deležu posamezne dejanske rabe (na eno decimalno mesto natančno, kar pri večjih parcelah lahko predstavlja velike razlike do pravilnih površin).

Ko Sklad knjiži pridobitev zemljišča v ROS, se parcela razdeli po skupinah dejanske rabe glede na modele vrednotenja REN in še dodatno glede na podatke dejanske rabe GURS (iz REN) pri modelih, ki združujejo več rab (npr. pozidano zemljišče ali druga zemljišča).
Na podlagi Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Ur. list RS, št. 75-3601/2017 s spr., 7. člen) se lahko za določitev nabavne

vrednosti nepremičnin uporabi cenitev iz množičnega vrednotenja nepremičnin. Od 1. 1. 2014 dalje Sklad za vrednotenje (določitev nabavne vrednosti) zemljišč, ki jih pridobi v upravljanje brezplačno, uporablja vrednosti, pridobljene iz množičnega vrednotenja nepremičnin (7. in 16. člen Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava). Zato mora Sklad pri knjiženju nepremičnin izhajati iz podatkov, ki jih izkazujejo modeli vrednotenja REN.

Podatki modelov niso enaki stanju dejanske rabe GURS, saj se pri modelih podatki združujejo oziroma se uporabi prevladujoči model (če je drugi del parcele površinsko majhen). To pomeni, da ima npr. parcela dve dejanski rabi, uporablja pa se le en model vrednotenja. Ko Sklad poknjiži parcelo v ROS, se evidentira na kontih, ki ustrezajo trenutnemu stanju modelov REN. Kasneje, ko Sklad parcelo odtuji (npr. prenos na SiDG), so za Sklad merodajni zadnji veljavni podatki dejanske rabe GURS, ki ni nujno enaka, kot je bila v času knjiženja. Zaradi tega ima Sklad primere, da odtujuje parcele, ki so v ROS evidentirane kot kmetijsko zemljišče, čeprav so po dejanski rabi GURS zdaj delno gozd.

Povzeto pomeni, da sta z uvedbo soupravljanja izkazovanje skladnih in pravilnih ter ažurnih podatkov o kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ki so v soupravljanju, oziroma nadzor nad skladnostjo nemogoča.

Sklad sedaj nima vzvodov niti možnosti nadzora nad pravilnostjo izkazovanja podatkov o nepremičninah v soupravljanju.

Po pregledu Računskega sodišča štev. 3264-4/2016/66 z dne 23. 12. 2019 je eden od ukrepov, ki ga mora vsebovati odzivno poročilo, analiza podatkov o pravilnosti površin parcel v registru osnovnih sredstev glede na podatke v evidencah zemljiške knjige in zemljiškega katastra.

Iz rezultatov nadzora nad eno izmed katastrskih občin je razvidno, da analiza odstopanj med teoretično površino v lasti Republike Slovenije in površino v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije ne daje ustreznih dejanskih podatkov o pravilnosti evidence Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Kot odstopanja se namreč napačno prikažejo tudi parcele v soupravljanju Sklada z drugimi državnimi institucijami (npr. Slovenski državni gozdovi in DARS) ter parcele, ki imajo napačen zapis lastništva Republike Slovenije v zemljiški knjigi (npr. »Republika Slovenija« je napačno vpisana kot »RS – Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov«). Napačno prikazana odstopanja so bila ugotovljena pri 22 parcelah od skupaj 27 parcel, kar pomeni, da kar 81 % vseh odstopanj ne izvira iz napak v evidencah Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.
Dejansko število odstopanj zaradi neusklajenosti evidenc Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije je bilo ugotovljeno pri samo petih parcelah od skupno 1839 parcel, kar pomeni, da so bile napake ugotovljene pri samo 0,3 % obravnavanih parcel. Od tega so napake že odpravljene pri dveh parcelah z uskladitvijo deleža lastništva v evidenci Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, za tri parcele v soupravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in družbe Slovenski državni gozdovi, d. o. o., pa je za odpravo odstopanj velikosti 1 m^2 že v pripravi sklep Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

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

SOLASTNINA ZEMLJIŠČ

Denacionalizacija kot posledica agrarnih operacij in razlastitev po drugi svetovni vojni je privedla do neobvladljive situacije solastnine zemljišč po vseh predelih Slovenije. Upravljanje solastnine je bilo preneseno in povzeto po obstoječih koristnikih. 27. člen ZDEN predvideva tri oblike reševanja solastnine: kompleks kmetijskih zemljišč si solastniki razdelijo sporazumno ali v nepravdnem postopku ali pa predlagajo upravnemu organu, pristojnemu za kmetijstvo, uvedbo komasacijskega postopka. Sporazumna razdelitev ali nepravdni postopek sta izvedljiva, kadar je solastnikov manj kot deset. V ostalih primerih je realno izvedljiva komasacija. Ureditev solastnine s komasacijskimi postopki izboljšuje stanje tako fizičnim lastnikom kot tudi RS oziroma upravljavcu kmetijskih zemljišč SKZGRS. Naslednjih deset let bi se izvajanje komasacij na solastninskih kompleksih moralo izvajati prioritetno.

LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC

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

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

II. D O S E Ž E N I C I L J I I N R E Z U L T A T I

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

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

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

DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA

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

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

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

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

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

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

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

LETNI CILJI SKLADA

Letni cilji za poročevalno leto so bili opredeljeni s prioritetami v Programu dela in finančnem načrtu Sklada za leto 2019, ki ga je sprejel Svet Sklada na svoji 4. redni seji dne 16. 4.2019, h kateremu je na podlagi šestega odstavka 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. list RS, št. 71/17, 83/18 in 19/19ZIPRS1819) svoje soglasje podala ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-20/2019/2 z dne 23. 5. 2019), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2019, ki ga je Svet Sklada sprejel na svoji 7. redni seji dne 9. 7. 2019, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-20/2019/6 z dne 5. 9. 2019), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2019, ki ga je Svet Sklada sprejel na 11. redni seji dne 17. 10. 2019, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-20/2019/8 z dne 23. 10. 2019), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2019, ki ga je Svet Sklada sprejel na 1. izredni seji 14. 11. 2019, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-20/2019/10 z dne 20. 11. 2019), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta, ki ga je Svet Sklada sprejel na 14. redni seji dne 13. 12. 2019, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Aleksandra Pivec (sklep MKGP št. 014-20/2019/ z dne 23. 12. 2019).

Strateška usmeritev Sklada je ohranjanje obstoječega obsega kmetijskih zemljišč v lasti države oziroma upočasnitev zmanjšanja obsega površin zaradi zakonskih obveznosti. Da bi Sklad lahko sledil tej strateški usmeritvi, je bil cilj v načrtovanem obdobju nakup nad 500 ha kmetijskih zemljišč. Realiziran je bil nakup 639 ha zemljišč.

Sklad dosega najvišji prihodek iz zakupnin, zato je cilj oddati čim več kmetijskih zemljišč v zakup. V načrtovanem obdobju je bil cilj doseči prihodek iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v višini 7.757.500 EUR. Realizirana je bila zakupnina v višini 7.782.165 EUR. V letu 2019 je bilo prvič v zakup ponujenih 646 ha.

Na področju izvajanja komasacij zemljišč je Sklad za leto 2019 v komasacijske postopke vložil 106,95 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 105,2958 ha zemljišč.

Sklad je v letu 2019 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov, ki je bil s strani Sveta Sklada potrjen v juniju 2012 na zahtevo Računskega sodišča v okviru revizije upravljanja z gozdovi št. 321-2/2010/93 z dne 18. 5. 2012. Glede na to, da akcijski načrt za dokončanje prenosov iz junija 2012 ni bil v celoti realiziran, je Svet Sklada rok za njegovo izvedbo podaljšal do konca leta 2020. Ker je to dolgoletno stanje in ker je urejenost evidenc osnova za korektno upravljanje z nepremičninami v državni lasti, je Svet Sklada soglašal, da Sklad z namenom pospešitve izvajanja oziroma dokončanja prenosov zemljišč pridobi tudi usposobljenega zunanjega izvajalca.

Izbrani zunanji izvajalec je v letu 2019 pregledal 27.382 parcel (66,19 %), 13.988 parcel (33,81 %) so pregledali zaposleni na Skladu, kar je v celoti odvisno od prejetih potrdil o namenski rabi od pristojnih občin.

Načrtovano je bilo, da bo Sklad v letu 2019 sklenil 200 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu in 200 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad na druge pravne osebe (občine, DSU, ministrstva itd.), in ob tem dosledno vlagal tožbe zoper tiste pravne subjekte, ki bodo neupravičeno zavračali podpisovanje pripravljenih pogodb. Za leto 2019 je Sklad realiziral 202 pogodbi o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu, 330 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe ter vložil 15 tožb zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

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

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV

V poročevalnem obdobju je Sklad opredeljene naloge in zastavljene cilje izvajal v skladu s sprejetim Programom dela in finančnim načrtom Sklada za leto 2019 in rebalansi, strateškimi usmeritvami države, v skladu z Razvojno strategijo Sklada, veljavno zakonodajo in drugimi predpisi ter internimi akti.

Sklad je v letu 2019 poslovanje zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v znesku 7.217.071 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.554.502 EUR.
Skupni prihodki so znašali 27.676.510 EUR in so bili za 8 % višji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 7.782.165 EUR (I re/pl 100), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 28,1 %. V primerjavi z letom 2018 je realizacija višja za 3 %.
Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 157). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 5.650.605 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 20,4 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 1.355.435 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 3.386.883 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 908.287 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 570.884 EUR in so v letu 2019 višji od načrtovanih (I re/pl 109). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 2,1 %.

Prihodki iz financiranja v letu 2019 znašajo 43.799 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 86), v strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,2 %.
Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 72.847 EUR (I re/pl 379). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2019 znašajo 13.556.210 EUR in so v skladu z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 49 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prvič tudi prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz Gozdnega sklada v višini 13.335.070 EUR.

Odhodki v letu 2019 so bili realizirani v višini 20.459.438 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 94 % (I re/pl 94).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov višja za 3 % (I re/pl 103).

Drugi lastni odhodki so bili večinoma nižji od načrtovanih v letu 2019 in so znašali 1.888.533 EUR (I re/pl 62).

Postavka prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki je znašala 1.234.809 EUR (I re/pl 57). Zajema postavko drugi prevrednotovalni odhodki (129.448 EUR), ki vključuje odpise terjatev (41.535 EUR), oslabitev objektov (42.593 EUR) ter izgubo ob odtujitvah zemljišč (menjave, razdružitve, komasacije) in trajnih nasadov ter izločitvi osebnega vozila, poškodovanega v prometni nesreči. Za to vozilo je Sklad prejel tudi odškodnino zavarovalnice, ki povečuje prihodke.
Postavka drugi odhodki (1.061.749 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, ki so bile krite iz sredstev Sklada (671.981 EUR), odhodke zaradi znižanja zakupnin zaradi posledic suše v letu 2017 (332.322 EUR), razne odškodnine po sodbah in podobno.
Postavka finančni odhodki zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (37.089 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (6.522 EUR).

Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 3.154.840 EUR oziroma 90 % (I re/pl 90).

Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 1.252.604 EUR oziroma 15 % višje od načrtovanih (I re/pl 115) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 13.556.210 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100). 98,4 % ali 13.335.070 EUR zajemajo proračunska sredstva Gozdnega sklada. Iz teh sredstev je Sklad pokrival odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji (11.795.816 EUR), zamudne obresti, priznane upravičencem v teh postopkih (1.271.923 EUR), pravdne stroške, ki smo jih bili upravičencem dolžni povrniti (233.145 EUR), ter zamudne obresti od povračila pravdnih stroškov (34.186 EUR). Največji delež (13.226.756 EUR) je bil porabljen za poplačilo obveznosti do Nadškofije Ljubljana.

Iz proračunskih sredstev za upravljanje melioracijskih sistemov je Sklad pokrival odhodke (stroške) v višini 221.140 EUR.

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.154.840 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 90 % (I re/pl 90).

Stroški materiala in storitev so bili realizirani 78 % (I re/pl 78).

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.240.613 EUR oziroma 95 % (I re/pl 95). Na nižjo realizacijo od načrtovane so v veliki meri vplivale dolgotrajne bolniške odsotnosti kar štirih zaposlenih.

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2019 realizirana v višini 11.580.813 EUR oziroma 92 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 92), od tega iz lastnih sredstev 10.481.963 EUR (I re/pl 94) ter iz proračunskih sredstev 1.098.850 EUR (I re/pl 73).

Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 9.480.855 EUR je bila realizirana 95 % (I re/pl 95). Sklad je v letu 2019 odkupil objekte v znesku 727.415 EUR, trajne nasade v znesku 69.778 EUR, 2.873 EUR pa znaša investicija v namakalni razvod Vogršek, ki v letu 2019 ni bila pokrita iz proračunskih sredstev.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2019 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100).

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 201.042 EUR (I re/pl 55). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2019 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2020.

Tudi v letu 2019 je Sklad s sredstvi ravnal skrbno in gospodarno.

NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA

Na podlagi sprejete sodne prakse je Sklad zavezanec za plačilo odškodnine po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS zaradi nezmožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije. Ti zahtevki se izkazujejo zunajbilančno in na 31. 12. 2019 znašajo 20.010.989 EUR. Poleg glavnice, ki potencialno bremeni Sklad, je treba upoštevati še plačilo obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2019 znašajo 3.312.910 EUR.

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI

Sklad je v letu 2019 v primerjavi z letom 2018 dosegel za 8 % višje prihodke.
Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči je Sklad dosegel za 3 % višje prihodke v primerjavi z letom 2018.

Prihodki od prodaje nepremičnin so v letu 2019 v primerjavi z letom 2018 višji za 214 %.

Prihodki v letu 2019 od izdanih soglasij, služnosti in stavbnih pravic so v primerjavi z letom 2018 višji za 11 %.

Prihodki iz financiranja so v letu 2019 primerljivi s tistimi iz leta 2018.

Drugi prevrednotovalni prihodki so v letu 2019 glede na leto 2018 višji za 226 %.

Prihodki iz proračunskih sredstev so v letu 2019 glede na leto 2018 višji za 5130 %, kar je posledica sredstev iz gozdnega sklada v višini 13.335.070 EUR, in predstavljajo 48,2 % vseh prihodkov Sklada v letu 2019

V letu 2019 je Sklad prejel proračunska sredstva za nakupe zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti, na zavarovanih in vodovarstvenih območjih v višini 1.000.000 EUR.

Nakupi nepremičnin iz proračunskih sredstev so bili v letu 2019 glede na leto 2018 realizirani 100 %.

OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI

Poslovanje Sklada se na področju gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja izboljšuje, pri čemer je velik poudarek na izvajanju strateških ciljev. Navedeni kazalniki so razvidni iz finančnih izkazov in kazalnikov poslovanja (glej računovodsko poročilo) ter realiziranih ciljev, ki so prikazani v poročilu po posameznih področjih dela.
Velik doprinos k pozitivni realizaciji poslovanja je pridobitev sredstev gozdnega sklada za izplačilo odškodnin po ZDEN in ZIKS.
V letu 2019 so bile izvedene manjše nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR, ROS, PRENOSI, SAOP, ki so jih narekovale predvsem spremembe poslovnih procesov po oddelitvi gospodarjenja z gozdovi in težnja k večji učinkovitosti dela.

OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

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

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

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

Pri izboljšavah, ki so vplivale na področje notranjega nadzora v letu 2019, se izpostavlja sprejetje naslednjih pravilnikov:

Pravilnik o delovnih razmerjih	28. 7. 2019
Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč	9. 7. 2019
Pravilnik o službeni obleki za zaposlene z nepremičninami	9. 12. 2019

l

Pomembna tveganja, ki jim bo moral Sklad v prihodnje nameniti še dodatno pozornost, so:
- tveganje izkazovanja nepravilnih evidenc na področju zemljišč RS, ki so v upravljanju Sklada (ukrep: v letu 2019 je Sklad nadaljeval z izvedbo projekta urejanja evidenc nepremičnin);
- tveganje zagotavljanja zadostnih virov za pokrivanje vseh naloženih obveznosti (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS zaradi nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije);
- tveganje negativnih finančnih vplivov zaradi neurejenega lastništva objektov in neurejenega statusa upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada;
- tveganje zmožnosti pokrivanja zakonskih obveznosti Sklada samo iz prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.

POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Na Skladu so v letu 2019 potekali načrtovani projekti:

- Urejanje evidenc na objektih (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga v obstoječem obsegu zaposlenih.
- Ureditev evidence ROS – ničelni dnevnik (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga v okviru zaposlenih.
- Dokončanje akcijskega načrta – prenosi zemljišč. Projekt se vodi kot stalna naloga oziroma do konca leta 2020 z izbranim zunanjim izvajalcem.

OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA

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

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

Posebna pozornost je bila v letu 2019 namenjena gospodarjenju z zemljišči mešane dejanske rabe (kmetijsko zemljišče in gozd), saj je od 90.583 (v letu 2017) parcel v soupravljanju Sklada in družbe SiDG na koncu leta še 51.608 parcel v solasti. Pri prodaji in obremenitvah s stavbnimi pravicami ter služnostmi zemljišč mešane dejanske rabe morata oba subjekta usklajeno in učinkovito voditi postopke. Dosežen je bil sporazum s SiDG, ki ureja preglednejše poslovanje.

III. P O S L O V N O P O R O Č I L O

REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2018

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

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

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

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

2. Občasne naloge	Izvedba
Izdelava letnega zaključnega računa	letno
Izdelava letnega poslovnega poročila	letno
Izdelava letnega programa dela in finančnega načrta	letno
Svet Sklada – priprava gradiv, zapisnikov, korespondenca	13 rednih, 1 izredna, 1 dopisna
Spremljanje poslovanja v skladu z letnim programom	mesečno
Sklic komisij za promet s kmetijskimi zemljišči	po potrebi
Sklic komisij za nadomestna zemljišča	po potrebi
Sklic komisij za zakup	po potrebi

3. Projekti, študije in ekspertize	Nosilec / vodja projekta	Trajanje izvedbe	Rok	Realizacija (R, v izvajanju, ni R)
Projekt ureditve ROS – ničelni dnevnik	Sektor za splošne zadeve	3 + 1 leto	december 2019	V izvajanju
Projekt urejanja statusa objektov in upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin Sektor za kmetijstvo	4 leta	december 2019	V izvajanju
Ureditev arhiva Sklada in prenos dokumentacije (promet) v državni arhiv	Sektor za splošne zadeve	2 + 1 leto	december 2019	V izvajanju
Projekt – dokončanje prenosa nepremičnin na SKZG RS	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo	3 leta + 3 leta	december 2019	V izvajanju
Udeležba na sejmu Gornja Radgona	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve	1 teden	avgust 2019	R

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

Na območju celotne Slovenije je Sklad odkupil 639,9150 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 10.480.854,84 EUR oziroma v povprečju 1,64 EUR/m^2. Od tega je odkupil 568,3396 ha kmetijskih zemljišč, 68,4768 ha gozdov, 2,6756 ha pozidanih in 0,4230 ha vodnih zemljišč, kot rabo zemljišč evidentira GURS.

Sklad je v letu 2019 s posebno pozornostjo spremljal ponudbe za prodajo zemljišč v desetkilometrskem obmejnem pasu. Dodatno se je Sklad v letu 2019 začel opredeljevati do vseh objavljenih ponudb na celotnem območju Slovenije, na katerih je prodajna površina večja od 0,50 ha. V tem pasu je v letu 2019 odkupil skupno 423 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 6.185.767 EUR. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,46 EUR/m^2. Od vseh 640 ha kupljenih zemljišč v letu 2019 je bilo 66 % zemljišč odkupljenih v desetkilometrskem obmejnem pasu. Vrednostno delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 59 % celotne vrednosti nakupov. S tem je Sklad sledil usmeritvi Vlade RS iz leta 2011 in prav v ta namen dopolnjeni Razvojni strategiji Sklada.

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

Na varovanih območjih narave po ZON (zavarovana območja, območja Natura 2000 in območja, ki izpolnjujejo pogoje za območje Nature 2000) je Sklad v letu 2019 kupil 222 ha zemljišč ter zanje plačal 2.285.421 EUR kupnine. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,03 EUR/m^2. Od vseh v letu 2019 odkupljenih zemljišč je bilo 35 % zemljišč odkupljenih na varovanih območjih, zanje je Sklad namenil 22 % celotne kupnine.

Sklad si je prizadeval odkupiti čim več zemljišč tudi na vodovarstvenih območjih in s tem prispevati k razreševanju več let trajajoče problematike zemljišč z omejenimi možnostmi za kmetijsko pridelavo. Na območjih VVO je Sklad odkupil 88,2 ha (13,8 % od vseh odkupljenih površin v letu 2019) v vrednosti 1.959.614 EUR oziroma po povprečni ceni 2,22 EUR/m^2.

Na hidromelioracijskih območjih (osuševanje in namakanje) je Sklad odkupil 87,6 ha zemljišč po pogodbeni vrednosti 2.133.453 EUR, v povprečju za 2,43 EUR/m^2.

Sklad je iz proračunskih sredstev prejel 1.000.000 EUR za nakup zemljišč v desetkilometrskem obmejnem pasu in na območju hidromelioracijskih sistemov.

TABELA št. 1: Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov na varovanih območjih po ZON, po letih in skupaj, do vključno 31. 12. 2019

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m^2
1993–2014	3.362	14.998.446	0,45
2015	337	1.343.657	0,4
2016	156	778.605	0,5

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m^2
2017	481	4.974.410	1,03
2018	55	686.067	1,24
2019	222	2.285.421	1,03
Skupaj/povprečje	**4.613**	**25.066.606**	**0,54**

GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS

Leta 2019 kmetijstva neposredno ni prizadela nobena naravna nesreča, vsaj ne v takem obsegu, da bi bil presežen prag višine škode, predpisan za razglasitev naravne nesreče, in ne taka, ki bi imela za posledico odpisovanje zakupnine (odpis zakupnine v letu 2019 se je nanašal na škodo po suši v letu 2017). Lastniki gozdov so utrpeli škodo v gozdovih zaradi vse pogostejših vetrolomov, zakupniki kmetijskih zemljišč na meji z gozdom so bili prizadeti posredno. Treba je bilo očistiti kmetijske površine, bodisi odstraniti podrto drevje ali ostanke po sečnji, sprostiti poti in dostope ter popraviti pašne ograje.

Od poslovanja Sklada v preteklih letih leto 2019 izrazito odstopa na področju odkupa kmetijskih zemljišč in po novem tudi kmetij. Obseg odkupa kot tudi opravila v zvezi z njim so se povečali za petkrat. Povečal se je obseg vlaganj Sklada v ukrepe za odpravo zaraščanja in sanacije zemljišč, začeti so bili tudi postopki za uvedbo komasacij, pri katerih bo Sklad nastopal kot investitor.

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

Prioritetno so se izvajala usklajevanja zakupnih pogodb s poudarkom na površinah, ki še niso oddane v zakup, na njih pa so vrisani GERK-i.

Nadaljevala so se opravila v zvezi z odpravo neskladij med nosilci GERK-ov in zakupniki Sklada, in sicer po akcijskem načrtu, sprejetem v letu 2017. Na zahtevo ARSKTRP ji je Sklad posredoval podatke o zakupnikih državnih zemljišč in vrisane zakupne poligone. Po preseku posredovanih podatkov z vrisanimi GERK-i in nosilci kmetijskih gospodarstev je ARSKTRP Sklad obvestila o ugotovljenih neskladjih v primerih, ko zakupniki niso bili člani istega KMGMID kot nosilca vrisanega GERK-a. Neodzivnost v zvezi z odpravo neskladij in nedovoljen podzakup s strani podjetja KŽK Kranj je bil tudi razlog za enostransko odpoved zakupne pogodbe v letu 2019.

Tudi v letu 2019 je Sklad nadaljeval izvajanje projekta za ureditev evidenc in razmerij za objekte na zemljiščih v upravljanju Sklada. Iz obremenitve z vrednostjo objektov v višini 11.080.959 EUR za 2.460 stavb, ki so konec leta 2018 v REN potencialno še bremenile Sklad, je v letu 2019 ta breme znižal na 6.899.563 EUR za 2.300 stavb.

TABELA št. 2: Kazalniki gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Kazalnik		Real. – stanje 2018	Real. – stanje 2019	Plan 2019	Indeks re19/pl19
Prihodki od zakupnin in najemnin	€	7.544.566	7.782.165	7.757.500	100
Povprečna zakupnina v EUR na ha	€/ha	139	144	144	100
Nakupi kmetijskih zemljišč (po katastrskih kult.)	ha	131	640	150	427
– od tega nakupi na varovanih območjih	ha	55	222	50	444
Prodaja kmetijskih zemljišč	ha	9,72	19,1	40	48
Prodaja stavbnih zemljišč	ha	0,91	13,4	3	447
V denacionalizaciji vrnjenih kmetijskih zemljišč	ha	55	9	30	30
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA SKLADA					
DEJANSKA RABA	ha	59.423	59.746	59.000	101
KZ v uporabi (1100 do 1321 in 1420)	ha	51.325	51.032	51.000	100
V zaraščanju (1410)	ha	2.733	2.598	2.600	100
Grmovje, drevje ... (1500, 1600 in 1800)	ha	5.679	6.013	5.700	105
PROSTE KMETIJSKE POVRŠINE					
DEJANSKA RABA – objava internet	ha	5.582	5.644	5.300	106
Glede na GERK-e	ha	568	795	400	199
NESKLADJA PARCEL V ZAKUPU					
Parcela ne obstaja v katastru/število	n	1.455	1.521	1.000	152
Parcela ne obstaja v katastru/površina ha	n	620	596	400	149
PONUDBE ZA ZAKUP					
Ponudbe za zakup – ha	ha	1.399	1.231	1.400	88
Število ponudb za zakup	n	699	636	600	106
Ponudbe za zakup prvič – površina v ha	ha	657	646	-	-
ZAKUP					
Površina v zakupu (najem, brezplačni zakup)	ha	53.405	53.994	54.000	100
Število zakupnih pogodb (najem, brezpl. zakup)	n	16.830	16.841	16.900	100
Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe – število	n	2.626	2.323	2.800	83
Prvič oddano v zakup – ha	ha	1.072	730	800	91
Vrednost stavb v breme Sklada – REN	€	11.080.959	6.899.563	8.000.000	86

Ob posebej izpostavljenih področjih dela so se v sektorju za kmetijstvo izvajala tudi vsa ostala dela. Skupaj je sektor za kmetijstvo v letu 2019 v reševanje na novo prevzel 9.395 zadev (2018 – 6.467), v povprečju 224 (2018 – 180) novih zadev na zaposlenega.

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

Realizirani prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, ki skupaj zajemajo zakupnine, najemnine, najemnine za gospodarske objekte, zakupnine za trajne nasade in uporabnine (plačilo za preteklo rabo zemljišča brez zakupne pogodbe), so bili enaki načrtovanim, indeks 100. V primerjavi z realizacijo v letu 2018 indeks znaša 103.
Cenik zakupnin za leto 2019 je glede na preteklo leto določal za 3,7 % višje zakupnine.
Za 3 % višji realizirani prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči kot v preteklem letu so predvsem posledica zvišanega cenika zakupnin. Razlog za to, da skupno povečanje prihodkov ni doseglo 3,7 %, kolikor je znašalo zvišanje cenika, je v občutnem zmanjšanju prihodkov iz naslova zakupnin preteklih let, ki so v letu 2019 znašali 69.952 EUR, v letu 2018 pa 171.643 EUR. Navedeno pomeni, da se obseg obdelovalcev zemljišč v upravljanju Sklada brez sklenjene zakupne pogodbe zmanjšuje.

Zaradi posledic suše v letu 2017, ki je presegla prag za opredelitev za naravno nesrečo, je Sklad v letu 2019 prizadetim zakupnikom odpisal 332.322 EUR zakupnine. Časovni zamik je posledica dolgotrajnega postopka ocenjevanja škode in pozno prejetih podatkov o oceni škode s strani Uprave za zaščito in reševanje RS.

Skupno upravljanje posameznih parcel mešane kmetijske rabe in gozda, Sklada in SiDG še vedno upočasnjuje postopke prometa z zemljišči, pri postopkih zakupa teh ovir ni.

Tudi v poročevalnem obdobju se je nadaljeval trend povpraševanja za zakup obdelovalnih zemljišč. Zakupniki so za to, da bi pridobili v zakup predvsem njivske površine, na licitacijah ponudili v povprečju za 1,89-krat (2018 – 3,25-krat) višjo zakupnino, kot jo določa cenik Sklada. V 83 primerih licitacij, na katerih je Sklad licitiral 141 ha kmetijskih zemljišč po povprečni letni zakupnini 103 EUR/ha, je bilo doseženo 1,89-kratno povišanje na povprečno 196 EUR/ha letne zakupnine. Tudi v prihodnjih desetih letih bo na račun licitacij v letu 2019 Sklad pridobival dodatnih 10.133 EUR prihodkov. Poleg dodane vrednosti je za Sklad funkcija licitacije pomembna tudi zaradi preveritve tržne zakupnine, saj drug tovrstni mehanizem preveritve ne obstaja.

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

V letu 2019 je imel Sklad v upravljanju 261 hidromelioracijskih sistemov, od tega devet namakalnih in 252 osuševalnih sistemov.

PREGLED FIZIČNIH KAZALNIKOV

Obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada

Po preseku poligonov dejanske kmetijske rabe tal v naravi, kot jo vodi MKGP (vse rabe s šiframi, ki so manjše od 2000) s poligoni parcel zemljiško-katastrskega prikaza, ki ga je izvedel Sklad, znaša površina vseh kmetijskih zemljišč na območju Republike Slovenije na dan

31. 12. 2019 676.604 ha (2018 – 675.789 ha). V enem letu se je obseg kmetijskih zemljišč na območju celotne države glede na dejansko rabo povečal za 815 ha, leto poprej je glede na predhodno leto zmanjšanje obsega kmetijskih zemljišč znašalo 1.113 ha (viri: poligoni dejanske rabe MKGP RS, ZKP – GURS).

Sklad gospodari z 59.916 ha kmetijskih zemljišč oziroma z 8,9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS.
Po podatkih Statističnega urada RS (2016) vsa kmetijska zemljišča na območju RS obsegajo 491.742 ha, od tega je 476.682 ha kmetijskih zemljišč v uporabi. Metodologija zajema podatkov SURS se razlikuje od podatkov o dejanski rabi zemljišč.

Solastništvo in soupravljanje sta dva vsebinsko različna pojma, ki v javnih evidencah (zemljiška knjiga in GURS) nista razmejena. GURS v primerih, ko je parcela v lasti RS hkrati v upravljanju Sklada in SiDG sicer kot upravljavca navede obe osebi, ne pove pa, v kakšnem razmerju si delita upravljavstvo. Sklad in SiDG sta po podatkih REN kot soupravljavca vpisana skupaj na 52.340 parcelah (v letu 2018 na 51.608 parcelah).

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 7.782.165 EUR (2018 – 7.544.566 EUR). Od tega zakupnina fizičnih oseb znaša 4.311.034 EUR (2018 – 4.099.210 EUR), zakupnina pravnih oseb 3.393.592 EUR (2018 – 3.266.238 EUR) ter 69.952 EUR (2018 – 171.643 EUR) zakupnina iz preteklih let. Med prihodke, ki se porabijo namensko za vzdrževanje namakalnega sistema Vogršček, se šteje tudi 7.588 EUR (2018 – 7.475 EUR), ki so jih plačali uporabniki namakalnega sistema izven območja namakanja.
Med prihodke iz naslova zakupnine za fizične in pravne osebe se štejejo tudi zakupnine za trajne nasade, najemnine za gospodarske objekte in vse uporabnine, ki jih je Sklad zaračunal za uporabo zemljišč brez pogodbene podlage.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 607.251 EUR (2018 – 542.262 EUR). Od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 336.176 EUR (2018 – 256.366 EUR) in 266.855 EUR (2018 – 274.329 EUR) na račun pobotov kupnin z zakupnino.

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 5.874 EUR (2018 – 2.149 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 42.684 EUR (2018 – 19.744 EUR).

Število in površina pogodb

Sklad ima sklenjenih skupaj 16.847 pogodb (zakupnih, brezplačnih in najemnih) (2018 – 16.830) za 53.990 ha (2018 – 53.405 ha) kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v pogodbenem razmerju 3,2 ha (2018 – 3,1 ha) zemljišč.

Povprečna letna zakupnina

Povprečna letna zakupnina v letu 2019 je znašala 144 EUR/ha (2018 – 139 EUR/ha).

Zakup fizične/pravne osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.144 zakupnih pogodb za skupno površino 30.475 ha kmetijskih zemljišč oziroma 1,9 ha na osebo v povprečju. Skupaj so fizične osebe plačale

4.301.716 EUR zakupnine, v povprečju 141 EUR/ha. V zakupu imajo 59 % vseh zemljišč, plačajo 57 % vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad.

Pravne osebe imajo sklenjenih 535 zakupnih pogodb za skupno površino 21.467 ha zemljišč, v povprečju 40 ha na osebo. Skupaj plačajo zakupnino za zemljišče v znesku 3.188.037 EUR, v povprečju 149 EUR/ha. V zakupu imajo 41 % vseh zemljišč in plačajo 43 % vse zakupnine, ki jo prejme Sklad.

Fizične in pravne osebe plačujejo zakupnino na podlagi istega cenika. Za 5 % višja povprečna zakupnina na enoto površine pri pravnih osebah je posledica boljše proizvodne sposobnosti zemljišč, ki jih imajo v zakupu.

Brezplačna pogodbena razmerja

Šole in državni organi imajo s 16 zakupnimi pogodbami v brezplačnem zakupu 655 ha (2018 – 655 ha) zemljišč. Ministrstvo za obrambo ima v brezplačnem najemu še dodatno 1.221 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 1.876 ha zemljišč.

Najemne pogodbe

S 152 (2018 – 146) najemnimi pogodbami ima Sklad v najem oddanih 1.392 ha (171 ha zemljišč, za katere se plačuje najemnina, in 1.221 ha zemljišč v brezplačnem najemu Ministrstva za obrambo). Pri najemu s plačano najemnino znaša povprečna letna najemnina 502 EUR/ha.

Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe

V letu 2019 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 2.323 (2018 – 2.626) zakupnih pogodb oziroma 14 % glede na število vseh veljavnih zakupnih pogodb, 2 % manj kot preteklo leto. Po površini obnovljene zakupne pogodbe obsegajo 30 % od vseh površin zemljišč v zakupu. Obnovljeni oziroma na novo sklenjeni sta bili še dve brezplačni zakupni pogodbi in 16 najemnih pogodb.

Ponudbe za zakup

S 636 (2018 – 699) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih 1.231 ha (2018 – 1.399 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 10.833 (2018 – 12.575) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo za 646 ha (2018 – 657 ha).

Promet

Sklad je v letu 2019 odkupil 639,9150 ha pretežno kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 10.480.854,84 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,64 EUR/m^2.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 29,7965 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 4.088.376,29 EUR oziroma po povprečni ceni 13,72 EUR/m^2. Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo po polovični do polni ceni stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 4,00 ha kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč), in sicer po povprečni ceni 30,45 EUR/m^2. Za prodanih preostalih 15,1 ha kmetijskih zemljišč, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila

povprečna prodajna cena 2,05 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 111 kupoprodajnih pogodb za 168 parcel.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 0,4735 ha gozdnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 55.300,58 EUR oziroma po povprečni ceni 11,68 EUR/m^2.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 2,2403 ha pozidanih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 879.017,28 EUR oziroma po povprečni ceni 39,24 EUR/m^2.

Sklad je skupno prodal 32,5222 ha zemljišč za skupni znesek 5.028.644,15 EUR oziroma po povprečni ceni 15,46 EUR/m^2.

V postopkih menjave je Sklad odtujil 47,0298 ha zemljišč in hkrati iz njih pridobil 46,4717 ha zemljišč.

V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 18,1384 ha in hkrati iz njih pridobil 19,5088 ha zemljišč.

Vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije zemljišč in melioracije

Sklad je v letu 2019 od načrtovanih 300.000 EUR za vzdrževanje in sanacijo kmetijskih zemljišč porabil 336.176 EUR. Dodatno še 5.874 EUR za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb in 4.221 EUR za vzdrževanje sistema Vogršček. Glede na načrtovani znesek odhodki dosegajo indeks 103, glede na realizacijo v letu 2018 znesek dosega indeks 112.

Soglasja, služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 101.888 EUR (2018 – 91.986 EUR). Glede na plan je realizacija dosega indeks 109. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 217 pogodb (2018 – 265).

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 246.548 EUR (2018 – 305.253 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 80. V ta namen je bilo sklenjenih osem pogodb o stavbni pravici (2018 – 19) in 270 služnostnih pogodb (2018 – 227).

OBSEG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Po stanju na dan 31. 12. 2019 je Sklad gospodaril z 59.916 ha kmetijskih zemljišč po dejanski rabi MKGP (2018 – 59.423 ha).

V ROS Sklad knjiži zemljišča po modelih vrednotenja REN, ki v določenih primerih združujejo več dejanskih rab GURS. Po stanju na dan 31. 12. 2019 je Sklad po modelih vrednotenja REN imel 59.905 ha kmetijskih zemljišč (2018 – 59.529).

Vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada po ROS na dan 31. 12. 2019 je bilo 72.102 ha.

Od 1. 1. 2014 dalje Sklad za vrednotenje (določitev nabavne vrednosti) zemljišč, ki jih v upravljanje pridobi brezplačno, uporablja vrednosti, pridobljene na podlagi cenitev iz množičnega vrednotenja nepremičnin (modeli vrednotenja REN), v skladu s 7. in 16. členom Pravilnika o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava

(Ur. list RS, št. 97/2012). Odplačno pridobljena zemljišča se knjižijo med osnovna sredstva po nabavni vrednosti.

TABELA št. 3: Kmetijska zemljišča po dejanski rabi na dan 31. 12. 2019

Šifra dejanske rabe	delež v %	Površina v ha	Raba
1100	42	25.450	Njiva
1160	2	976	Hmeljišče
1180	0	62	Trajne rastline na njivskih površinah
1190	0	21	Rastlinjak
1211	6	3.785	Vinograd
1212	0	5	Matičnjak
1221	2	985	Intenzivni sadovnjak
1222	1	675	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak
1230	2	935	Oljčnik
1240	0	1	Ostali trajni nasadi
1300	29	17.504	Trajni travnik
1321	1	576	Barjanski travnik
1410	4	2.598	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
1420	0	57	Plantaža gozdnega drevja
1500	6	3.556	Drevesa in grmičevje
1600	2	1.471	Neobdelano kmetijsko zemljišče
1800	2	986	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem
	100	**59.643**	**Kmetijska zemljišča**
		273	Kmetijska zemljišča iz komasacije
		59.916	**SKUPAJ KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

Sklad gospodari z 59.916 ha (2018 – 59.423 ha) kmetijskih zemljišč.
Podatek o obsegu kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada temelji na preseku stanja zemljišč v ROS na dan 31. 12. 2019 in poligonov dejanske rabe zemljišč, kot jih interpretira MKGP. K navedenim zemljiščem so prišteta tudi tista, ki jih je Sklad pridobil iz poknjiženih še ne pravnomočnih odločb o novi razdelitvi zemljišč v komasacijskih postopkih. Te nove parcele je Sklad dolžan upravljati in zagotoviti obdelanost po samem zakonu. Šele s pravnomočnostjo odločb se bodo te parcele vzpostavile v zemljiškem katastru in šele takrat bo z njimi mogoče izdelati presek dejanske rabe.
Površina je usklajena s podatki o solastniških deležih Sklada, pri čemer je površina posamezne vrste dejanske rabe znižana na ustrezen solastniški delež Sklada. Napaka površine poligona zemljiško-katastrskega prikaza je korigirana na površino atributnega podatka zemljiškega katastra.

Sklad gospodari z 22.236 parcelami v solastnini, pri čemer površina solastnine v gospodarjenju Sklada znaša 9.185 ha, parcele skupaj obsegajo 31.744 ha.

Sklad po podatkih REN (upravljavec) gospodari z 52.340 parcelami v soupravljanju s SiDG.

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

ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Glede na podatke o dejanski rabi zemljišč je bil obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada ob koncu leta 2019 glede na preteklo leto večji za 493 ha.

Ob 3,4 % zvišanju cenika zakupnin v letu 2019 glede na preteklo leto so prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v letu 2019 za 103 indeksne točke presegli realizacijo v letu 2018 in bili enaki indeksu 100 glede na načrtovane prihodke v letu 2019. Pogodbeni obseg se je povečal za 585 ha. K večjemu obsegu zemljišč v zakupu je 523 ha prispevala sklenjena sodna poravnava z Agroemono, d. o. o. Da kljub večjemu obsegu zemljišč v zakupu temu niso sorazmerno sledili tudi prihodki, izhaja iz dejstva, da je Sklad tudi za čas odpovedanega zakupnega razmerja Agroemoni zaračunaval uporabnino in to vključil tudi v plan prihodkov.

Manj od načrtovanih prihodkov, indeks 70, je Sklad realiziral iz zakupnin iz preteklih let. Sem so vštete zakupnine, ki jih Sklad zaračuna zakupnikom z novimi zakupnimi pogodbami, ki so Skladova zemljišča obdelovali že pred sklenitvijo pogodbenega razmerja. Dokaz o tem so podatki MKGP RS o vrisanih GERK-ih. Primerov obdelave zemljišč v gospodarjenju Sklada je vse manj, zato upad tovrstnih prihodkov Sklad pričakuje tudi v bodoče.

TABELA št. 4: Primerjava planiranih in realiziranih prihodkov iz zakupnin

Vrsta prihodka	Real. 2016	Real. 2017	Real. 2018	Plan 2019	Real. 2019	Ind
	EUR					re19/pl19
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	**7.917.523**	**7.216.034**	**7.544.566**	**7.757.500**	**7.782.165**	**100**
Zakupnina – fizične osebe	4.286.529	4.028.717	4.099.210	4.260.000	4.311.034	101
Zakupnina – pravne osebe	3.567.617	3.119.388	3.266.238	3.390.000	3.393.592	100
Prihodki iz preteklih let	56.290	60.566	171.643	100.000	69.952	70
Prihodki Vogršček izven	7.088	7.363	7.475	7.500	7.588	101

Sklad je v letu 2019 zaradi neplačevanja zakupnine dokončno odpovedal 11 zakupnih pogodb (2018 – 29) za skupno površino 8 ha (2018 – 27 ha). Finančna disciplina zakupnikov se nekoliko izboljšuje, kar potrjuje podatek o nekoliko manjšem številu poslanih opominov pred odpovedjo zaradi neplačevanja. Sklad je zakupnikom poslal 644 zadnjih opominov pred odpovedjo zakupnega razmerja (2018 – 967). Zaradi neobdelanosti zemljišča v zakupu je bilo odpovedanih šest zakupnih pogodb za površino 7 ha. S strani zakupnikov je Sklad prejel 516 odpovedi zakupnih pogodb (2018 – 600) za skupaj 443 ha (2018 – 579 ha), kar predstavlja 0,9 % vseh zemljišč v zakupu in je v mejah obsega odpovedi v preteklih letih. Odpovedana zemljišča je Sklad ponudil v zakup v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih in internih aktov Sklada. V skladu z določbo zakupne pogodbe mora zakupnik odpoved podati v času, da lahko Sklad še izvede postopek izbire novega zakupnika in zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

V letu 2019 je bilo veljavnih 16.847 zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 53.990 ha zemljišč.

TABELA št. 5: Pregled števila pogodb Sklada po vrsti pogodb in površinah konec leta 2019 ter primerjava z leti 2016, 2017 in 2018

Vrsta pogodbe	Število pogodb				Površina v ha			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Zakupna	16.532	16.485	16.668	**16.679**	51.879	51.324	51.354	**51.943**
Brezplačna	15	15	16	**16**	879	626	655	**655**
Najemna	130	136	146	**152**	*1.361	*1.367	*1.396	**1.392**
SKUPAJ	16.677	16.636	16.830	**16.847**	54.119	53.317	53.405	**53.990**

Vseh plačljivih zakupnih pogodb je 16.679. Z njimi je v zakup oddanih 190.192 parcelnih delov v skupni površini 51.943 ha za skupni pogodbeni znesek 7.489.753 EUR. Na zakupno pogodbo je v zakup v povprečju oddanega 3,1 ha kmetijskega zemljišča. Povprečna zakupnina v letu 2019 znaša 144 EUR/ha.

TABELA št. 6: Parametri plačljivih zakupnih pogodb glede na pogodbeno vrednost

	Pogodbena vrednost v EUR		Skupaj/povprečje
	< = 50	> 50	
Št. pogodb	7.047	9.632	16.679
Površina v ha	1.380	50.563	51.943
Pogodbeni znesek v EUR	341.128	7.148.624	7.489.753
Povprečni znesek na pogodbo v EUR	48,4	742,2	449
Povprečna površina na pogodbo v ha	0,2	5,2	3,1
Povprečna zakupnina v EUR/ha	247	141	144

Iz Tabele št. 6 izhaja ugotovitev, da je (po številu) kar 42 % od vseh sklenjenih zakupnih pogodb v območju letnega pogodbenega zneska do 50 EUR. Teh 42 % zakupnikov k skupni zakupnini prispeva le 5 % zakupnine. Kljub temu da ima Sklad veliko dela s takim številom po obsegu majhnih zakupnikov, ti predstavljajo pomemben segment zakupnikov, ki prispevajo k preprečevanju zaraščenosti marginalnih površin. Za manjšo pogodbeno površino zakupniki (po enoti površine) plačujejo višjo zakupnino, povprečno 247 EUR/ha.

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

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

Obseg zemljišča v zakupni pogodbi ha	SKUPAJ število	SKUPAJ ha	Pravne osebe – št.	Pravne osebe – ha	Fizične osebe – št.	Fizične osebe – ha
Manj kot 1	11.305	3.646	247	102	11.058	3.544
1–10	4.728	14.014	187	619	4.541	13.395
10–20	390	5.506	35	506	355	5.000
20–50	171	5.027	25	751	146	4.276
50–100	45	3.079	16	1.167	29	1.912
Od 100–200	20	2.891	7	1.019	13	1.872
200–300	5	1.234	3	758	2	476
300–400	1	322	1	322	0	0
400–500	4	1.832	4	1.832	0	0
Nad 500	10	14.392	10	14.392	0	0
Skupaj	**16.679**	**51.943**	**535**	**21.468**	**16.144**	**30.475**

Zakup solastniških deležev je zaradi potrebnega predhodnega usklajevanja interesov s solastniki težaven, včasih tudi problematičen, če dogovor ni dosežen. V interesu Sklada je zmanjševanje števila parcel v solastnini. Po podatkih ROS in zemljiške knjige Sklad gospodari z 22.236 parcelami, ki so v solastnini še z enim ali več solastniki. Površina Sklada na parcelah v solastnini znaša 9.185 ha, medtem ko skupna celotna površina solastniških parcel znaša 31.744 ha. Sklad v zakup oddaja 6.420 parcel v solastnini oziroma 6.645 ha. Kar 12 % vse v zakup oddane površine se nanaša na solastniške parcele. V podatke o zakupu solastnine niso všteti podatki zakupne pogodbe s KŽK Kranj, ki je bila 31. 12. 2019 odpovedana.

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

Sklenitev zakupnega razmerja za zemljišča z vrisanimi GERK-i, ki niso oddana v zakup, je Skladova stalna prioriteta. Vsi primeri so evidentirani, evidenca se sproti osvežuje. Ob upoštevanju že objavljenih ponudb za zakup v letu 2019 in zakupnih pogodb v podpisovanju je bilo konec leta 2019 na Skladu evidentiranih v zakup neoddanih zemljišč z vrisanimi GERK-i še za 795 ha (2018 – 568 ha). Ob petkrat povečanem obsegu nakupov v letu 2019 Sklad še ni uspel objaviti vseh ponudb za zakup.

Del prostih GERK-ov je prikazanih kot posledica neusklajenosti evidenc oziroma drugih napak, del jih je dejansko takih, kjer prihaja do neupravičene obogatitve na račun državnih zemljišč. Vzroki so različni, zato se tudi odpravljajo različno:

- Če parcela ni oddana v zakup po podatkih veljavnega zemljiškega katastra, ker zakupna pogodba ni obnovljena in usklajena z novonastalimi parcelami po parcelacijah, se površina prikaže in prišteje v zgornji obseg prostih GERK-ov. Navedeni vzrok se je odpravljal z obnovitvijo 2.323 zakupnih pogodb (2018 **–** 2.626). GURS še vedno po uradni dolžnosti izvaja odpravo napak na parcelah, ki so bile med seboj povezane z znakom pripadnosti, ležale pa so npr. na vsaki strani ceste. Parcele GURS v tem postopku preštevilči, Sklad temu sledi z obnovo zakupne pogodbe.
- V Sloveniji se soočamo s problemom ne dovolj natančnega prikaza digitalnih katastrskih mej. Tako imenovani zamik zemljiško-katastrskega prikaza (ZKP) prispeva k neupravičenemu prikazu dela prostih GERK-ov. Primeri, kjer geodetska uprava zamik potrdi, bodo med prikazanimi prostimi GERK-i vse do takrat, ko bo ZKP nadomestil nov in natančnejši sloj digitalnega prikaza parcelnih mej. Ta problem se kaže tudi v primeru akcijskega načrta za uskladitev zakupnih poligonov in vpisanih GERK-ov.

- Nedokončane komasacije in neizvedene menjave povzročajo razhajanje med posestjo in lastništvom ter posledično vrisanimi GERK-i in zakupom. Navedena neskladja izvirajo še iz časov pred ustanovitvijo Sklada.
- GERK-i so vrisani na zemljiščih, za katera potekajo sodni postopki in sklenitev zakupne pogodbe pred razsodbo sodišča ni mogoča. Gre za tožbe na priposestvovanje, lastniške tožbe ter za tožbe v primerih, ko je Sklad zakupne pogodbe odpovedal, ker so bile kršene. Upravne enote praviloma Skladovega zahtevka za izbris GERK-a, kadar teče postopek na sodišču, ne upoštevajo in čakajo na izid spora na sodišču.
- Sklad je upravljavec linijskih parcel (le nekaj metrov širokih, npr. opuščene trase železnic in poti), na katere meji veliko število lastnikov mejašev, ki imajo GERK vrisan na svojem zemljišču, v širini enega ali dveh metrov pa tudi na zemljišču Sklada. Podoben problem – linijski se pojavi ob robovih gozdov v upravljanju Sklada, kjer potekajo ozki pasovi vrisanih GERK-ov. Za posameznika so to površine do nekaj sto kvadratnih metrov, v seštevku pa na nivoju Sklada kvarijo sliko o pokritosti zemljišč z zakupom v večjem obsegu.
- 70 ha v letu 2017 kupljenih zemljišč Sklad še deloma ni oddal v zakup, ker so rezervirana za zamenjave na vodovarstvenih območjih. Uporabniki so Skladu zanje plačali uporabnino v višini cenika zakupnin.

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

Konec leta 2019 se je na internetnem seznamu potencialnih prostih površin nahajalo za 5.644 ha kmetijskih zemljišč, kar je za 62 ha več kot pred enim letom. Pri obravnavanju prostih površin je treba upoštevati dejstvo, da se med kmetijska zemljišča štejejo tudi kmetijska zemljišča v zaraščanju, kmetijska zemljišča z drevjem in grmičevjem, dodatno tudi kmetijska zemljišča, porasla z gozdnim drevjem, in neobdelana kmetijska zemljišča. Na objavljenem seznamu so praviloma zemljišča, ki jih je najteže oddati v zakup.

Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

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

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

V letu 2019 je bilo za nadzorovanje izbranih 10.308 parcel, ki jih Sklad oddaja v zakup 1.146 zakupnikom, v skupni površini 2.301 ha.
Pregledanih je bilo 9.809 parcel oziroma 95 % parcel in v ta namen z zakupniki podpisanih 1.072 zapisnikov. Ugotovljenih je bilo 34 nedovoljenih posegov pri 28 zakupnikih, na kar so bili zakupniki opozorjeni ob pregledu. Neprimerno je bilo obdelanih 399 parcel pri 117 zakupnikih, ki jih je Sklad opozoril in pozval, da zemljišča obdelajo.

Nepregledanih je ostalo 499 parcel, te se prenesejo in vključijo v seznam za nadzor v letu 2020.
Med naloge nadzora sodi tudi nadzorovanje nedovoljenih podzakupov. Spremljanje neskladij vrisanih GERK-ov s površinami v zakupu in njihovo odpravljanje je stalna naloga Sklada. Zaradi ugotovljenega podzakupa je bila v letu 2019 odpovedana večja zakupna pogodba za površino 630 ha. Kjer primerov ni bilo moč rešiti sporazumno, je Sklad zahteval in uveljavil izbris GERK-ov na pristojni upravni enoti.

Ponudbe zemljišč za zakup

S 636 (2018 – 699) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih 1.231 ha (2018 **–** 1.399 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 10.833 (2018 **–** 12.575) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo v letu 2019 za 646 ha (2018 **–** 657 ha).

TABELA št. 8: Primerjava števila in površine ponudb za zakup zemljišč od leta 2013 do 2019

Leto	Število ponudb	Površina v ha	Št. parc. delov	Prvič ponujeno v ha
2013	495	1.428	6.220	871
2014	561	1.540	14.071	882
2015	696	1.950	18.340	975
2016	706	1.613	16.539	622
2017	705	1.696	17.646	951
2018	699	1.399	12.575	657
2019	636	1.231	10.833	646

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

Struktura zakupnikov

Pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 535 zakupnih pogodb za skupno površino 21.467 ha zemljišč, v povprečju 40,1 ha na osebo. Skupaj plačajo zakupnino za zemljišče v znesku 3.188.037 EUR, v povprečju 149 EUR/ha. V zakupu imajo 41 % vseh zemljišč, plačajo 43 % vse zakupnine, ki jo prejme Sklad.

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

Zakupnik	Površina v ha	Zakupnina v EUR	EUR/ha
PP-Agro, d. o. o.	3.843	629.383	164
Panvita, kmetijstvo in proizvodnja hrane, d. d.	3.052	475.257	156
Kmetijsko gospodarstvo Lendava, d. d.	2.149	331.167	154
GO-KO govedoreja, d. o. o.	1.668	192.386	115
Žipo živinoreja poljedelstvo Lenart, d. o. o.	765	140.046	183
Kmetijstvo Črnci, d. o. o.	721	105.904	147

KŽK, kmetijstvo, d. o. o.	630	116.262	185
Zavod za gozdove Slovenije, Ljubljana	527	38.620	73
AGROEMONA, kmetijstvo, d. o. o.	523	111.466	213
Radgonske Gorice, d. o. o.	513	63.886	125
Puklavec Family Wines, d. o. o.	486	63.929	131
Ljutomerčan, poljedelstvo in živinoreja, d. o. o.	483	80.339	166
VINAKOPER, d. o. o. Koper	447	82.169	184
Meja, kmetijsko podjetje Šentjur, d. d.	416	63.636	153
Hortikultura, plantaže in gradnje Brežice, d. o. o.	322	38.447	119

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.144 zakupnih pogodb za skupno površino 30.475 ha kmetijskih zemljišč oziroma v povprečju 1,9 ha na osebo. Skupaj so fizične osebe plačale 4.301.716 EUR zakupnine, v povprečju 141 EUR/ha. V zakupu imajo 59 % vseh zemljišč, plačajo 57 % vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad.

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

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina v EUR	EUR/ha
Kočevje	250	6.742	27
Puconci	226	31.442	139
Hruševje	178	16.794	94
Kočevje	168	4.651	28
Kočevje	167	4.659	28
Šmarje - Sap	163	23.589	145
Kočevje	159	4.199	26
Stara Cerkev	158	4.175	26
Postojna	156	23.975	154
Kočevska Reka	155	10.538	68
Kočevska Reka	134	11.420	85
Kočevska Reka	122	8.142	67
Kočevska Reka	107	4.015	38
Kočevje	105	2.931	28
Kočevje	101	4.167	41

Sklad ima sklenjenih 25 zakupnih pogodb in z njimi oddanih v zakup 31,0 ha kmetijskih zemljišč za 4.792 EUR letne zakupnine z osebami s stalnim prebivališčem izven Republike Slovenije.

Licitacija zakupnin

Povpraševanje po zakupu boljših kmetijskih zemljišč je večje od ponudbe. Sklad med sprejemniki ponudbe izbere zakupnika glede na prednostni vrstni red, kot ga določa ZKZ in Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč. V primerih, ko so tudi ob upoštevanju prednosti po ZKZ in pravilniku sprejemniki ponudbe za zakup še vedno povsem izenačeni, Sklad med njimi bodočega zakupnika izbere z načinom izbiranja najboljšega ponudnika.

Sklad je zavezan h gospodarnemu ravnanju, zato ima v primeru enakovrednih sprejemnikov ponudbe uveljavljen način izbiranja najboljšega ponudnika. Način je primerljiv s primeri prodaje državnih zemljišč pri več enakovrednih sprejemnikih ponudb za prodajo.
V povprečju so ponudniki v 83 postopkih izbire najboljšega ponudnika ponudili za 1,89-krat višjo zakupnino od zakupnine, ki je določena v ceniku zakupnin Sklada.

V letu 2019 je Sklad opravil 83 (2018 – 99) postopkov izbire najugodnejšega ponudnika z licitacijo za 439 (2018 – 558) parcelnih delov. Izbrani ponudniki so v povprečju ponudili 1,89-krat (2018 – 3,2-krat) višjo zakupnino. Od vseh 10.833 parcelnih delov, objavljenih na ponudbah za zakup, jih je bilo v letu 2019 predmet licitacije 4,1 % (2018 **–** 4,4 %).

TABELA št. 11: Licitiranje zakupnine v letu 2019

Upraviteljstvo	Število licitacij	Število parcel. delov	Razpisana zakupnina (EUR)	Izlicitirana zakupnina (EUR)	Površina v ha	Faktor povečanja
Skupaj	**83**	**439**	**14.665,90**	**27.789,48**	**141,96**	**1,89**
JV Slovenija	5	14	502,57	685,27	5,17	1,36
Osrednja Slovenija	8	100	616,73	972,11	9,62	1,58
JZ Slovenija	21	162	6.727,82	9.180,82	70,32	1,36
SV Slovenija	49	163	6.818,78	16.951,82	56,86	2,49

SOGLASJA, SLUŽNOSTI IN POGODBE O STAVBNI PRAVICI

Soglasja

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 101.888 EUR (2018 – 91.986 EUR). Glede na plan je realizacija dosegla indeks 102. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 217 pogodb (2018 – 265).

Pogodbe o soglasju lahko po vsebini razdelimo na soglasja za kmetijsko dejavnost, ki se nanašajo na investicije zakupnikov, predvsem v trajne nasade, ki jih Sklad sklepa z minimalnimi stroški za stranke, in soglasja, kjer stranke za svoje koristi Skladu plačajo ekonomsko odškodnino.
Med izdanimi soglasji prevladujejo soglasja za zasaditev ali obnovo trajnega nasada. Obnove trajnih nasadov so bile s pogodbo o soglasju dovoljene v 84 primerih (2018 – 111) za površino 194 ha (2018 **–** 124 ha).

TABELA št. 12: Pogodbe o soglasju, po namenu, številu in površini v ha

Vrsta soglasja	Število	Površina v ha
Drugo (po ceniku)	7	2,9
Približevanje meji s strani sosedov	24	0,1
Opozorilne table v nekomercialne namene	2	0,0
Razne prireditve v nekomercialne namene	11	5,6
Soglasje mejaša	4	0,0
Agromelioracija	12	22,3
Gradnja gozdnih prometnic	1	0,0
Hidrogeološke in geomehanske raziskave	2	0,0
Izkrčitev trajnega nasada	2	3,8
Namakalni sistem	1	96,0
Zasaditev ali obnova trajnega nasada	84	194,1
Obnova vodnjaka, bajerja	1	0,0
Posek drevja pod daljnovodi	5	0,1
Posek nemotečih dreves	2	0,6
Postavitev ograje (po ceniku)	1	0,0
Postavitev ograje (zakupniki, koncesionarji)	2	2,3
Postavitev pomožnega kmetijskega objekta	24	0,7
Postavitev začasnega vodovodnega priključka v kmetijske namene	7	0,1
Premični čebelnjak	1	0,0
Prireditve v komercialne namene	1	0,0
Sanacija zemljišča	1	0,1
Vložitev parcel v postopek komasacije	1	1,0
Začasna deponija materiala	3	0,7
Začasna uporaba zemljišča	6	2,3
Zasebni namakalni sistem	1	2,0
Sporazum o uporabi zemljišča (DARS, DRSI ...)	8	1,0
Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij – plačilo trajnega nasada	3	5,8
	217	341,5

Služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 246.548 EUR (2018 – 305.253 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 80. V ta namen je bilo sklenjenih osem pogodb o stavbni pravici (2018 – 19) in 270 služnostnih pogodb (2018 – 227).

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

TABELA št. 13: Služnostne pogodbe, vrsta in površina v ha

Vrsta služnosti	Število	Površina v ha
Dostopna pot	8	0,5
Energetske – nadzemni vodi (brezplačne)	13	23,3
Energetske – podzemni vodi (brezplačne)	125	6,6
Gozdna cesta	1	0,0
Kolesarska pot	7	0,5
Nadzemni vodi (po ceniku)	1	0,1
Ostale (po ceniku)	2	0,1
Podzemni vodi (po ceniku)	83	1,2
Pridobivalna območja rudnin in podobno (6 %)	3	1,7
Služnost poti – cenitev	1	0,0
Služnost poti do legalno zgrajenega objekta (30 %)	26	0,6
Skupaj	**270**	**34,8**

Od osmih sklenjenih pogodb o stavbni pravici se dve nanašata na prometno infrastrukturo, šest jih je bilo sklenjenih kot običajne pogodbe o stavbni pravici, skupaj v površini 30.613 m^2.

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

(NEDOVOLJENI) POSEGI V ZEMLJIŠČA V GOSPODARJENJU SKLADA

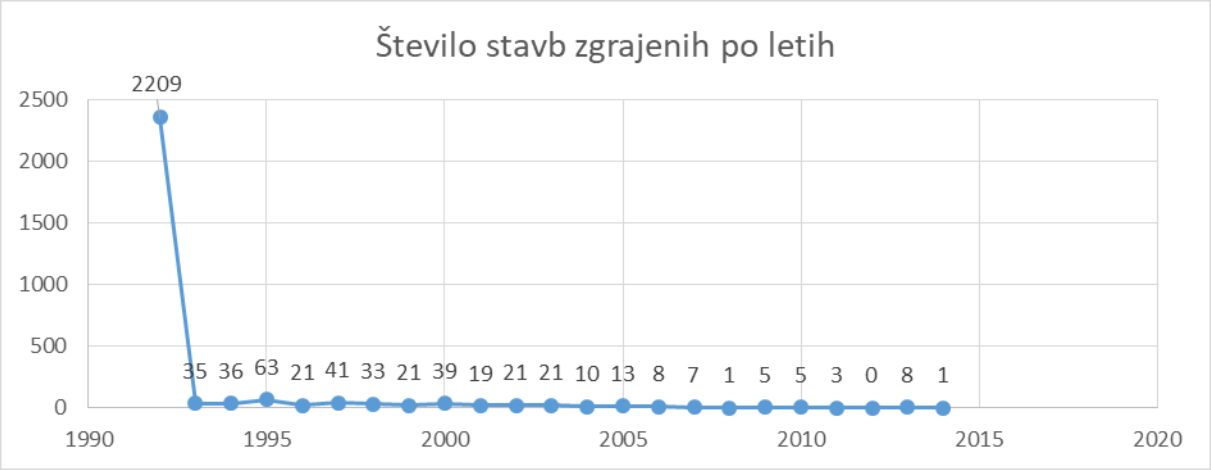
Po evidenci REN (GURS) je Sklad upravljavec na 2.621 stavbah (2018 – 2.776) v skupni vrednosti 10.730.513 EUR (2018 – 13.909.777 EUR).
V letu 2019 se je Sklad izbrisal kot upravljavec v REN na objektih za vrednost 3.179.264 EUR. S tem korigira tudi davčno osnovo, ki bi Sklad bremenila ob uvedbi davka na nepremičnine.
Dodatno znižanje za 875.662 EUR se nanaša na sklenjene sporazume, s katerimi so se zakupniki ločeno zavezali urediti podatke na GURS-u in za katere so prevzeli odgovornost investitorja.
Za dodatnih 98 objektov v vrednosti 261.971 EUR, ki so v lasti zakupnikov, so razmerja urejena v okviru zakupnih pogodb.

Glede na navedeno, konec leta 2019 Sklad nerešeno bremeni še 2.300 stavb v vrednosti 6.899.563 EUR (2018 – 11.080.959 EUR). Termin »nerešeno« pomeni, da se mora Sklad do teh stavb še opredeliti, ali so Skladove, in jih posledično vnesti med svoja osnovna sredstva, ali pripadajo zakupnikom, in jih vnesti v zakupne pogodbe, ali jih prodati skupaj z zemljišči, na

katerih stojijo, ali pa doseči spremembo upravljavca na GURS-u, če sodijo v upravljanje drugega upravljavca nepremičnin v lasti države.

Obenem Sklad v postopkih ugotavlja, ali gre pri tem za dovoljene ali nedovoljene gradnje. Še posebej pozoren mora biti ob dejstvu, da je od 2.621 stavb bilo kar 84,28 % (2209) zgrajenih še pred ustanovitvijo Sklada, pred letom 1993, in 15,72 % (411) v času Sklada.

GRAF št. 1: Prikaz števila stavb (upravljavec Sklad) po letih izgradnje



Po evidenci GURS v REN ni vpisana nobena stavba z datumom izgradnje v letu 2015 ali kasneje, na kateri bi bil kot upravljavec vpisan Sklad.
V zvezi z dovoljenjem Sklada za postavitev pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na zemljišča Sklada, skladov pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč pogoje veže na občinske prostorske akte, kjer so ti sprejeti, sicer pa Sklad svoje pogoje opredeljuje v Pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč.
Sklad si v okviru projekta prizadeva za urejanje lastništva tako v zemljiški knjigi kot v REN. Posebno pozornost namenja stavbam, ki v evidenci REN kot upravljavca bremenijo Sklad. Od 2.621 stavb, ki bremenijo Sklad, jih je 46 vpisanih med osnovna sredstva Sklada kot dejanska last Sklada, za 179 stavb so zakupniki s Skladom sklenili sporazum, da so jih zgradili sami in so zanje pripravljeni plačati morebitni davek od premoženja. Sporazumov Sklad ne sklepa več, nadomešča jih z zakupnimi pogodbami, pri čemer je 98 stavb v lasti zakupnikov, ki imajo to pravico urejeno z zakupnim razmerjem.

TABELA št. 14: Število in vrednost stavb (EUR) v breme Sklada na dan 31. 12. 2015, 2016, 2017, 2018 in 2019

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada v EUR	Število stavb na sporazumih	Vrednost stavb na sporazumih v EUR	Število stavb na zakupnih pogodbah	Vrednost stavb na zakupnih pogodbah	Od tega št. stavb v osnovnih sredstvih Sklada	Od tega vrednost stavb v osnovnih sredstvih Sklada v EUR	Sklad nerešeno bremeni št. stavb	Sklad nerešeno bremeni vrednost stavb v EUR
2015	3.804	34.123.577	238	1.940.725	-	-	-	-	3.556	32.131.982
2016	3.316	21.331.545	217	870.434	21	98.607	-	-	3.068	20.073.010
2017	2.945	15.052.542	199	785.854	38	98.607	-	-	2.708	14.168.060
2018	2.776	13.909.777	199	785.854	76	222.627	41	1.820.337	2.460	11.080.959
2019	**2.621**	**10.730.513**	**179**	**875.662**	**98**	**261.971**	**46**	***2.755.978**	**2.300**	**6.899.563**

*Od tega 1.228.609 EUR, Dunajska 58, Ljubljana.

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

TABELA št. 15: Stavbe Sklada po REN, po skupinah, številu in vrednosti na dan 31.12. 2019

Vrsta stavb	Število	Vrednost v EUR
Avtobusna postaja	3	6.473
Bencinski servis za maloprodajo	1	0
Bife	1	10.241
Bunker	4	644
Cerkev, molilnica	4	60.102
Čebelnjak	24	6.361
Drug kmetijski del stavbe	1552	462.280
Drvarnica	2	932
Elektrarna	1	27.297
Farma	6	50.293
Garaža	65	246.602
Garaža v garažni hiši	1	6.737
Hladilnice in specializirana skladišča	2	23.893
Hlev	130	77.665
Industrijski del stavbe	11	314.743
Kiosk	1	10.548
Klet	132	101.891

Koča, dom	14	365.034
Muzej, knjižnica	2	14.153
Nadstrešnica	1	4.380
Nedokončan nestanovanjski del stavbe	3	37.745
Nedokončano stanovanje v stavbi z enim ali dvema stanovanjema	6	99.481
Nestavba	219	0
Paviljon, prostor za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih	2	14.458
Pokopališki del stavbe	2	9.869
Pokrit prostor za šport in prireditve	1	4.352
Pokrito parkirišče	4	46.297
Poslovni prostori	7	267.769
Postaja žičnice	6	51.724
Prodajalna	31	383.854
Prostor za razvedrilo	3	53.391
Prostor za spravilo pridelka	100	33.843
Prostori za izkoriščanje mineralnih surovin	3	0
Rastlinjak	15	66.243
Restavracija, gostilna	1	59.057
Rezervoar za vodo	5	65.557
Ruševina	5	0
Shramba	7	34.023
Skladišča	8	5.746
Skupna raba	1	1.228.609
Stanovanje v samostoječi stavbi z dvema stanovanjema	5	260.192
Stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem	144	5.390.202
Stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	2	135.985
Športna dvorana	1	17.819
Tehtnica vozil	1	4.152
Telekomunikacijski center, oddajnik	6	16.842
Terasa	1	69.122
Transformator, transformatorska postaja	23	60.666
Versko znamenje	3	5.228
Vinska klet, zidanica	30	424.748
Vodni stolp	2	1.800
Vodno zajetje	17	91.468
Skupna vsota	2621	10.730.513

Iz vsebine Tabele št. 15 je razvidno, da še vedno veliko navedenih objektov ne sodi v upravljanje Sklada, kar posledično pomeni, da evidence v REN (GURS) niso urejene. Evidence morajo poleg Sklada urediti tudi drugi upravljavci državnega premoženja.

ODHODKI SKLADA IZ GOSPODARJENJA S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI

Odhodki iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči (nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije, skupaj s poboti kupnin za odplačno pridobljena zemljišča bivših upravljavcev z zakupnino) so bili glede na plan realizirani z indeksom 103 v znesku 607.251 EUR (2018 **–** 542.262 EUR) in glede na realizacijo v letu 2018 z indeksom 112. Od tega so sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč prispevale znesek 336.176 EUR (2018 **–** 256.366 EUR), glede na plan je bila realizacija 112 indeksnih točk in glede na realizacijo leto prej z indeksom 131 ter poboti kupnin z zakupnino v znesku 266.855 EUR (2018 **–** 274.329 EUR). Glede na plan je bila realizacija 95 %, glede na realizacijo leta 2018 je bila realizacija 97 %.
Način pridobitve zemljišč bivših imetnikov pravice uporabe družbene lastnine je pomemben za obračun zakupnine, saj se za vrednost odplačno pridobljenih zemljišč izvede pobot zakupnine z ustreznim delom kupnine. Pobot se izvaja postopoma, v sorazmerju z deležem odplačno pridobljenih zemljišč. Konec leta 2019 je znesek ne pobotane kupnine znašal še 351.058,57 EUR (2018 **–** 617.629,14 EUR). Pravico do pobota je v letu 2019 uveljavljalo še devet gospodarskih družb.

Ločeno prikazujemo tudi postavko sanacije zemljišč v povezavi z nelegalnimi odlagališči in stavbami, ki se porušijo na račun Sklada. Navedenih odhodkov je imel Sklad v letu 2019 za 5.874 EUR, leto prej za 2.149 EUR.

SANACIJE IN MELIORACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Sklad je v letu 2019 porabil lastna sredstva za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture in sanacijo ter melioracijo kmetijskih zemljišč. Sklad je načrtoval 300.000 EUR, realiziral pa 336.176 EUR (Ire/pl 112). Vzdrževanje razvoda Vogršček je bilo od načrtovanih 7.500 EUR realizirano v višini 4.221 EUR (Ire/pl 56).
Na postavki sanacije divjih odlagališč in nedovoljenih gradenj je bilo za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb porabljenih od načrtovanih 10.000 EUR le 5.874 EUR (Ire/pl 4).

V primerjavi z letom 2018 je bila realizacija v letu 2019 na področju vzdrževanja kmetijskih zemljišč, sanacije in melioracije višja za 131 %.

V postopkih oddaje javnega naročila je Sklad v letu 2019 oddal dela v vrednosti 289.365,52 EUR, in sicer:

DELO	**Strošek v EUR**
Usposobitev treh zaklopk na Radmožanskem kanalu na parc. št. 5530, 5526/3 in 5525/2, vse k. o. 157 – Dolga vas pri Lendavi Vgradnja žabjega pokrova na Mejnem potoku na parc. št. 1121, k. o. 156 – Mostje pri Lendavi	48.584,50
Sanacija mostu Ginjevec in mostu Borosnjak z zaklopko na parc. št. 2843/5, k. o. 153 – Radmožanci, in parc. št. 5504/2, k. o. 157 – Dolga vas pri Lendavi Sanacija zemljišča s parc. št. 514, k. o. 465 – Hrastovec Sanacija zemljišča s parc. št. 551/1 in 551/2, k. o. 450 – Majski Vrh Sanacija zemljišča s parc. št. 1271, k. o. 366 – Krčevina pri Vurbergu Sanacija zemljišča s parc. št. 521/3, k. o. 450 – Majski vrh Sanacija zemljišč s parc. št. 31/4 in 30/1, k. o. 467 – Goričak	6.265,99

Izvedba odvodnjavanja v območju plazu na parc. št. 29, 35, 37, 38/1, 38/2 in 38/3, vse k. o. 588 – Svečina	9.267,45
Sanacija zamuljenega jarka na zemljiščih s parc. št. 129/1, k. o. 577 – Zgornji Jakobski Dol, in parc. št. 283/2, k. o. 576 – Srebotje	4.125,51
Izvedba odvodnjavanja na območju plazu na parc. št. 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 517, 520, 521, 522, vse k. o. 588 – Svečina	34.319,46
Sanacija zemljišč s parc. št. 3984/2, 3983/2, 3994/4 in 3994/6, k. o. 2628 – Malija	1.363,21
Čiščenje grmovne zarasti in skal ter mulčenje 3,2250 ha kmetijskih površin do 5 cm globine na parc. št. 216, 269, 754, 711, 227, 217/1, 660/12, vse k. o. 1574 – Koblarji, in parc. št. 6175, k. o. 1629 – Dolenja vas	6.457,32
Sanitarno čiščenje parc. št. 42 in 82/1, k. o. 638 – Krčevina	4.747,33
Ureditev odvodnje in utrditev sredinskega obračališča na parc. št. 62/3, 63 in 70/1, k. o. 2322 – Renče	4.436,42
Sanacija plazu na parc. št. 62/3, k. o. 2302 – Kromberk	21.404,82
Odstranitev vinogradniške opore, zarasti in grmovja na parc. št. 115/1 in 128/1, k. o. 319 – Litmerk	4.657,64
Čiščenje grmovne in travnate zarasti na parc. št. 37/1 in 37/2, k. o. 584 – Zg. Dobrenje	4.783,20
Sklop št. 10: Mulčenje in pikiranje kamnitih osamelcov na zemljiščih s parc. št. 2261, 2262, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2279, 2280, 2281, 2282, 2284, 2285, 2286, 2287, vse v k. o. 1599 – Nemška Loka	6.098,58
Sanacija zemljišča s parc. št. 4277/1, k. o. 2628 – Malija	12.427,35
Sanacija zemljišč s parc. št. 3968/1 in 3967, k. o. 2628 – Malija	3.808,62
Sanacija zemljišč s parc. št. 3965/1 in 3968/1, k. o. 2628 – Malija	3.630,45
Sanacija zemljišča s parc. št. 2751/1, k. o. 2715 – Cetore	
Sanacija zemljišč s parc. št. 893 in 895, k. o. 2715 – Cetore	
Izvedba treh muld in zmanjšanje brežine teras na parc. št. 10/3, k. o. 2606 – Semedela	6.111,79
Postavitev ograje ob parc. št. 760/3, 760/1 in 761, k. o. 126 – Satahovci	4.753,30
Odstranitev gradbenih odpadkov na parc. št. 129, k. o. 70 – Skakovci	1.983,12
Sanacija zdrsa zemljine v vinogradu na parc. št. 221, k. o. 457 – Podlehnik	478,32
Sanacija zemljišč s parc. št. 115/3, 113/1, 114/2 in 111/1, vse k. o. 651 – Hrenca	1.255,59
Čiščenje grmičaste, drevesne in ostale zarasti na parc. št. 101/4, k. o. 651 – Hrenca	1.195,80
Mulčenje in čiščenje zarasti na parc. št. 98/1, 99, 105, 106/3, 109/1 in 112/1, vse k. o. 638 – Krčevina	4.544,04
Sanacija zemljišča s parc. št. 123/4, k. o. 1209 – Koretno	6.726,36
Položitev drenažne cevi pod cesto od parc. št. 134/6 do parc. št. 134/7, obe k. o. 590 – Špičnik (Območna izpostava Maribor)	3.765,57
Sanacija brežine na parc. št. 1318/1 in 1321, k. o. 2628 – Malija	2.511,18
Čiščenje in poglobitev jarka na parc. št. 1538/5, k. o. 2606 – Semedela	
Izkop jarka na zemljišču s parc. št. 1110/1, k. o. 1625 – Ribnica	1.733,31
Mulčenje in pikiranje kamnitih osamelcev v k. o. Knježja Lipa	8.011,82
Sanacija zemljišč na parc. št. 321/1, 321/2, 321/11 in 321/12, vse k. o. 711 – Vurberk	1.064,26
Sanacija zamuljenega jarka na zemljišču s parc. št. parc. št. 665/1, k. o. 564 – Šentilj	3.467,82
Čiščenje zarasti na parc. št. 1587/14, 1587/3, 1587/10, 1587/11, 1587/4 in 1588/2, vse k. o. 1790 – Slivnica	2.939,51

Izvedba drenaž na parc. št. 2222 k. o. 1953 Drtija	2.975,70
Čiščenje zarasti na zemljiščih s parc. št. 297/3, 298/1 in 827/1, vse k. o. 603 – Kozjak	4.544,04
Sanacija zemljišča s parc. št. 129/2, k. o. 200 – Podlehnik	932,72
Sanacija zemljišč s parc. št. 535/1 in 535/6, obe k. o. 450 – Majski Vrh	700,69
Mulčenje zemljišč in pikiranje v k. o. 1604 – Spodnji Log	8.549,96
Mulčenje zemljišč in pikiranje osamelcev kamnov v k. o. 1600 – Knežja Lipa	7.593,29
Mulčenje zemljišč in pikiranje osamelcev kamnov v k. o. 1604 – Spodnji Log	5.381,10
Rušitev objekta na parc. št. 85, k. o. 2633 – Raven	4.998,44
Rušitev objektov na parc. št. 295, k. o. 2632 – Sečovlje	12.448,28
Čiščenje zarasti na zemljiščih s parc. št. 297/3, 298/1 in 827/1, vse k. o. 603 – Kozjak	3.465,00
Rušitev objekta na parc. št. 920/8, k. o. 2590 – Hribi	4.753,30
Sanacija zemljišča parc. št. 604/1, k. o. 1574 – Koblarji	2.635,54
Popravilo propusta na parc. št. 567, k. o. 108 – Nemčavci	3.467,82

Za izvedbo nujnih del je Sklad v letu 2019 investiral 14.090,64 EUR, in sicer:

DELO	**Strošek v EUR**
Nabava 4-krat betonska cev fi 800 mm	134,17
Čiščenje zarasti na zemljišču parc. št. 3502/140, k. o. Brusnice	2.391,60
Nabava cevi refleks kolut	269,16
Nabava 53 kom betonske cevi	684,48
Strojna ročna košnja k. o. Hodoš	759,33
Nabava opozorilnih tabel	2.080,69
Mulčanje parcel k. o. Rigonce – ambrozija	60,00
Sanacija zemljišča	838,19
Sanacija zemljišča	548,43
Naročilo košnje oziroma mulčenja trave in zarasti na zemljiščih parc. št. 1136/1 in 1136/2, k. o. 224 – Grabonoš	125,56
Naročilo sanacije zemljišč parc. št. 2553 in 103, k. o. Raven po inšpekcijski odločbi	1.434,96
Sanacija zemeljskega plazu in preprečitev nadaljnjega plazenja na parc. št. 1680, k. o. 2625 – Krkavče	4.764,07

Za izvedbo projektov je v letu 2019 Sklad investiral sredstva v skupnem znesku 16.854,33 EUR:

DELO	**Strošek v EUR**
Izdelava geološko geotehničnega mnenja glede sanacije zemeljskega plazu na zemljiščih s parc. št. 907, 908, 909/1, 909/2, 911/1 in 912, vse k. o. 542 – Andrenci	717,48
Izdelava geološkega mnenja o stanju zemljišča na območju plazu v južnem delu parc. št. 787, k. o. Kovača vas, v obsegu cca. 0,6 ha, ki ogroža spodaj ležečo parc. št. 818, k. o. Kovača vas	540,70
Izdelava inženirsko-geoloških raziskovalnih del in izdelava geološko geotehničnega poročila s projektno rešitvijo in določitvijo sanacijskih ukrepov z oceno stroškov za ureditve zemljišča nad naseljem stanovanjskih hiš Pod vinogradi na Piramidi na parc. št. 417/1, k. o. 638 – Krčevina	5.241,19

Izdelava potrebnih inženirsko-geoloških raziskovalnih del in priprave geološko geotehničnega poročila za sanacijo vinograda Račji dvor na zemljiščih s parc. št. 41/2, 42, 45/1, 46, 50, 52, 56/2, 56/3, 77/4, 80/1, 80/3, 81, 82/1, 83, 85/1, 28, 53, 54, k. o. 638 – Krčevina	1.092,29
Izdelava projektne dokumentacije za izvedbo del, postavitve protipoplavnega nasipa na območju HMS Dragonje na parc. št. 3585/1, 3586, 3590/1 in 3591/1, vse k. o. 2625 – Krkavče	5.022,36
Izdelava Elaborata: geološko-geotehničnih parametrov in natančen popis sanacije zemeljskega plazu na zemljiščih s parc. št. 907, 908, 909/1, 909/2, 911/1 in 912, vse k. o. 542 – Andrenci	4.240,31

Sklad je v letu 2019 plačal nadomestilo za vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov na zemljiščih v lasti RS in gospodarjenju Sklada, ki niso bila oddana v zakup, in sicer za leto 2019 v skupnem znesku 11.339,14 EUR:

- 4.271,32 EUR za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov,
- 7.067,82 EUR za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

Sklad je v letu 2019 za nujno vzdrževanje razvoda Vogršček namenil 4.221,00 EUR.

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE DRŽAVNIH NAMAKALNIH SISTEMOV

V okviru investicijskega vzdrževanja, za kar je bilo planiranih 500.000 EUR, je Sklad na namakalnem razvodu Vogršček izvedel zunanjo ureditev črpališč za strošek 13.395,60 EUR z DDV, dobavo in montažo potopnih črpalk v sekcijskih jaških, dobavo in montažo klimatske naprave v črpališču Šempas, obnovo 25 hišk – sekcijskih jaškov, zidarska dela na črpališču Črniče v znesku 54.351,00 EUR z DDV ter naročilo projektne dokumentacije PZI za obnovo elektroinštalacij in elektro opreme NR Vogršček, katere strošek je bil 18.178,00 EUR z DDV.

Na namakalnem sistemu Miklavž so bila v okviru investicijskega vzdrževanja zamenjana vrata in dobavljena ter montirana nova potopna črpalka. Skupna vrednost investicije je 15.798,51 EUR z DDV. Na namakalnem sistemu Zontarji je bilo izvedeno popravilo hidranta in cevnega razvoda v vrednosti 4.759,99 EUR z DDV.

Skupna vrednost izvedenih del investicijskega vzdrževanja v letu 2019 je bila 106.483,10 EUR.

SANACIJE ČRNIH ODLAGALIŠČ

Za sanacijo odlagališč oziroma nedovoljenih odpadkov z zemljišč v gospodarjenju Sklada je Sklad v programu za leto 2019 načrtoval 60.000 EUR sredstev. Dogodki so zelo nepredvidljivi in vnaprej niso znani. Predvsem so odvisni od aktivnosti inšpekcijskih služb različnih profilov in nivojev.

Za odstranjevanje odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb je Sklad v letu 2019 porabil sredstva v skupni vrednosti 5.874 EUR.

PROMET Z ZEMLJIŠČI

Prodaja zemljišč

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

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

Sklad na svoji spletni strani na naslovu: http://www.s-kzg.si/si/javne-objave-in-narocila/program-prodaje-zemljisc/ objavlja s strani Sveta Sklada sprejet Program prodaje nepremičnin, v katerega so vključena zemljišča, za katera je že bila sprejeta odločitev o prodaji z navedenimi prodajnimi pogoji. V letu 2019 je bil na Svetu Sklada sprejet Program prodaje za leto 2019 dne 9. 1. 2019, ki se je med letom dopolnjeval. Prva dopolnitev je bila sprejeta dne 11. 2. 2019, druga dopolnitev dne 5. 3. 2019, tretja dopolnitev dne 26. 3. 2019, četrta dopolnitev dne 16. 4. 2019, peta dopolnitev dne 8. 5. 2019, šesta dopolnitev dne 4. 6. 2019, sedma dopolnitev dne 9. 7. 2019, osma dopolnitev dne 28. 8. 2019, deveta dopolnitev dne 5. 9. 2019, deseta dopolnitev dne 9. 10. 2019 in enajsta dopolnitev dne 15. 11. 2019.

TABELA št. 16: Odtujitev zemljišč v letu 2019 po vrsti rabe, zneskih in površinah

	2019		
	EUR	Ha	EUR/ m^2
Skupaj	**5.028.644,15**	**32,5222**	**15,46**
Kmetijska	4.088.376,29	29,7965	13,72
Gozd	55.300,58	0,4735	11,68
Pozidano	879.017,28	2,2403	39,24
Vodno	5.950,00	0,0119	50,00
Neplodno	-	-	-

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo 40 ha kmetijskih zemljišč v pogodbeni vrednosti 1.400.000 EUR. Pri tem je načrtoval prihodek (razlika med pogodbeno in knjigovodsko vrednostjo) v višini 1.000.000 EUR. Po namenski rabi, glede na izdana potrdila občin, je bilo prodanih 19,12 ha kmetijskih zemljišč za znesek 1.547.395 EUR. Dosežena je bila povprečna cena 19,12 EUR/m^2. Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo po polovični do polni ceni stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 4,00 ha kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč), in sicer po povprečni ceni 30,45 EUR/m^2. Za prodanih preostalih 15,1 ha kmetijskih zemljišč, ki

niso na vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila povprečna prodajna cena 2,05 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 111 kupoprodajnih pogodb za 168 parcel.

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo stavbnih zemljišč v pogodbeni vrednosti 1.050.000 EUR v površini 2 ha stavbnih zemljišč. Po namenski rabi, glede na izdana potrdila občin, je bilo prodanih 13,3960 ha stavbnih zemljišč za pogodbeno vrednost 3.481.219 EUR oziroma za 25,99 EUR/m^2. Ponudbe za prodajo so bile objavljene na spletni strani Sklada in na spletni strani SiDG, če je bil postopek prodaje voden s strani družbe SiDG, d. o. o. Sklenjenih je bilo 70 kupoprodajnih pogodb za 119 parcel.

TABELA št. 17: Primerjava odtujitev zemljišč v letih 2018 in 2019 po zneskih in površinah (po vrsti prometa)

	2018			2019		
	EUR	Ha	EUR/m^2	EUR	Ha	EUR/m^2
Prodaje skupaj	**1.527.613,17**	**14,6335**	**10,44**	**5.028.644,15**	**32,5222**	**15,46**
Kmetijska	744.091,35	6,3763	11,67	1.515.493,27	18,3630	8,25
Stavbna	651.625,56	1,3865	47,00	3.481.249,12	13,3960	25,99
Infrastruktura	73.700,00	0,0736	100,14	31.901,76	0,7632	4,18
Gozd	58.196,26	6,7971	0,86	-	-	

TABELA št. 18: Primerjava odtujitev kmetijskih zemljišč v letih 2018 in 2019 po zneskih in površinah (po dejanski rabi)

	2018			2019		
	EUR	Ha	EUR/m^2	EUR	Ha	EUR/m^2
Menjave	336.887,50	18,8536	1,79	1.011.768,95	47,0298	2,15
Razdružitve	307.482,86	8,8658	3,47	479.843,76	18,1384	2,65
Komasacije	56.738,62	6,9392	0,82	717.800,94	106,9532	0,67

TABELA št. 19: Po vrednosti 15 največjih prodaj kmetijskih zemljišč v letu 2019

Kupec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost v EUR	EUR/m^2
Fizična oseba	Izola	0,0852	213.000	250,00
Fizična oseba	Piran	0,0667	200.100	300,00
Fizična oseba	Izola	0,0319	63.800	200,00
Fizična oseba	Izola	0,0583	58.300	100,00
Fizična oseba	Ljubljana	0,0366	49.776	136,00
Fizična oseba	Slovenske Konjice	0,1481	48.873	33,00
Fizična oseba	Piran	0,0139	41.700	300,00
Fizična oseba	Maribor	1,8394	39.914,98	2,17
Fizična oseba	Slovenske Konjice	0,1098	36.234	33,00
Fizična oseba	Maribor	1,6671	36.176,07	2,17
Fizična oseba	Maribor	0,3324	34.462,96	10,37
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	0,262	34.060	13,00
Fizična oseba	Koper	0,0411	32.880	80,00
Fizična oseba	Maribor	1,4943	32.426,31	2,17

Kupec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost v EUR	EUR/m^2
Fizična oseba	Koper	0,0297	31.185	105,00

TABELA št. 20: Po vrednosti 15 največjih prodaj stavbnih zemljišč v letu 2019

Kupec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost brez DDV	EUR/m^2
Samoupravna lokalna skupnost	Kočevje	4,5005	1.077.869,75	23,95
Pravna oseba	Žalec	0,6691	435.010,10	65,01
Pravna oseba	Novo mesto	0,4843	324.452,86	67,00
Samoupravna lokalna skupnost, pravna oseba	Slovenske Konjice	0,6586	197.580,00	30,00
Pravna oseba	Brežice	0,2512	168.304,00	67,00
Samoupravna lokalna skupnost	Maribor	1,3824	157.593,60	11,40
Pravna oseba	Tolmin	0,462	140.910,00	30,50
Fizična oseba	Nova Gorica	0,1896	83.437,09	44,01
Samoupravna lokalna skupnost	Murska Sobota	0,7303	71.933,07	9,85
Fizična oseba	Maribor	0,2178	71.880,00	33,00
Pravna oseba	Postojna	0,2769	69.225,00	25,00
Pravna oseba	Šmarje pri Jelšah	0,2521	43.000,00	17,06
Fizična oseba	Kočevje	0,3035	36.420,00	12,00
Fizična oseba	Ravne na Koroškem	0,0804	33.003,00	41,05
Samoupravna lokalna skupnost	Maribor	0,2584	29.457,60	11,40

Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2019 odkupil 639,9150 ha kmetijskih zemljišč, kar je za 488 % več kot v letu 2018, ko je odkupil 131,1149 ha. Zemljišča je Sklad odkupil po skupni pogodbeni vrednosti 10.480.854,84 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,84 EUR/m^2, kar je za 0,20 EUR/m^2 več kot v letu 2018. Podatki o nakupu temeljijo na podatkih o dejanski rabi. Sklenjenih je bilo 539 kupoprodajnih pogodb in odkupljenih 2.610 parcelnih delov.

TABELA št. 21: Primerjava nakupa kmetijskih zemljišč v letih 2018 in 2019 po zneskih in površinah ter primerjava površin, pridobljenih z menjavami, razdružitvami in komasacijami (po dejanski rabi)

	2018			2019		
	EUR	Ha	EUR/ m^2	EUR	Ha	EUR/m^2
Nakupi	**2.417.463,36**	**131,1149**	**1,84**	**10.480.854,84**	**639,9150**	**1,64**
Menjave		19,8778			46,4717	
Razdružitve		10,8651			19,5088	
Komasacije		7,6135			105,2958	

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

TABELA št. 22: Po vrednosti 15 največjih nakupov kmetijskih zemljišč v letu 2019

Prodajalec	Upravna enota	Površina	Vrednost	EUR/m^2
		v m^2	v EUR	
Fizična oseba	Murska Sobota	27,3288	537.667,00	1,97
Pravna oseba	Ptuj	15,9782	480.477,00	3,01
Fizična oseba	Ptuj	12,6486	316.215,00	2,50
Fizična oseba	Ravne na Koroškem	10,062	273.279,00	2,72
Fizična oseba	Škofja Loka	4,6883	234.415,00	5,00
Fizična oseba	Koper	2,695	125.066,00	4,64
Fizična oseba	Murska Sobota	8,1534	122.301,00	1,50
Fizična oseba	Kranj	2,013	121.164,00	6,02
Fizična oseba	Slovenske Konjice	7,8453	106.082,00	1,35
Fizična oseba	Ormož	6,6049	99.830,90	1,51
Fizična oseba	Gornja Radgona	2,9175	98.476,80	3,38
Fizična oseba	Izola	0,9773	97.730,00	10,00
Pravna oseba	Maribor	7,6698	89.173,50	1,16
Fizična oseba	Nova Gorica	3,5627	89.067,50	2,50
Fizična oseba	Domžale	2,4782	86.735,25	3,50

Darilne pogodbe

RS je v letu 2019 z eno darilno pogodbo prejela v last površino z 0,0042 ha zemljišč.

Postopki menjav, razdružitev solastnine in komasacij

Menjave

V menjave je Sklad vložil 47,0298 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 46,4717 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 29 menjalnih pogodb za skupno 352 parcelnih delov, in sicer je bilo 75 parcel odtujenih in 277 parcel pridobljenih.

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Menjave, predlagane s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. Striktno je bil upoštevan Skladov Pravilnik o prometu z nepremičninami in s tem pravilnikom določena pravila v povezavi s stometrskim vplivnim območjem stavbnih zemljišč. Sklad je v letu 2019 podpisal dogovore o menjavah zemljišč z lastniki na prvem vodovarstvenem območju na območju upravnih enot Slovenska Bistrica in Ptuj. Menjave bodo realizirane predvidoma v letu 2020, ker so potrebne predhodne parcelacije zemljišč v lasti RS.

Razdružitve

V ROS so bile poknjižene pogodbe o razdružitvah, po katerih je Sklad v postopkih razdružitve solastnine odtujil 18,1384 ha, hkrati pa iz njih pridobil 19,5088 ha kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča so bila predmet razdruževanja v 43 pogodbah o razdružitvi, v katerih je bilo razdruženih 561 zemljišč.

Komasacije

V letu 2019 je Sklad v komasacijske postopke vložil 106,9532 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 105,2958 ha zemljišč.

Po spremembi strateške usmeritve o vlogi Sklada v postopkih komasacij je Sklad v letu 2019 predvsem pripravljal pogoje za uveljavitev spremembe v naslednjih letih. Sklad naj v postopkih komasacij ne bi več nastopal le kot aktivna stranka, sicer izenačena z ostalimi strankami upravnega postopka. V primerih izrazitega interesa po urejanju lastništva za zemljišča v lasti RS in v gospodarjenju Sklada bo Sklad nastopal tudi kot investitor komasacij. Sklad je v letu 2019 analiziral območja, kjer bi bile komasacije za Sklad nujne, in preveril pripravljenost nekaterih upravnih enot za vodenje postopkov komasacij. Operativno bo postopke začel izvajati v letu 2020.

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

UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE HIDROMELIORACIJSKIH SISTEMOV

Sklad je v letu 2019 izvajal javno službo upravljanja in vzdrževanja HMS na območju celotne RS na podlagi Uredbe o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Ur. list RS, št. 82/18). Obveznost izvajalca javne službe, v tem primeru Sklada, je bilo trajno nepretrgano opravljanje nalog, ki so potrebne za učinkovito gospodarjenje s hidromelioracijskimi sistemi. Za naloge upravljanja je bilo v letu 2019 predvidenih 10.819 ur z vrednostjo urne postavke 20,44 EUR.

V letu 2019 je imel Sklad v upravljanju 261 hidromelioracijskih sistemov, od tega devet namakalnih sistemov in 252 osuševalnih, od katerih je za vzdrževanje 196 osuševalnih sistemov skrbel Sklad, za 56 hidromelioracijskih sistemov za vzdrževanje skrbijo zakupniki sami. Naloge vzdrževanja, ki jih v letnem programu vzdrževanja predvidi Sklad, lastniki oziroma zakupniki zemljišč izvedejo sami, Sklad opravi nadzorovanje izvedbe predvidenih vzdrževalnih del.

TABELA št. 23: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje namakalnih sistemov

NAMAKALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2019		
Plan 2019 v EUR	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2019/Realizacija 2019
25.836,16	25.836,16	100

TABELA št. 24: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje osuševalnih sistemov

OSUŠEVALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2019		
Plan 2019 v EUR	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2019/Realizacija 2019
195.304,20	195.304,20	100

Skupaj je bilo za upravljanje HMS načrtovanih in realiziranih 221.140,36 EUR.
Z Odredbo o določitvi višine nadomestila na hektar za kritje stroškov za vzdrževanje osuševalnih sistemov in delovanje ter vzdrževanje namakalnih sistemov v letu 2019 (Ur. list RS, št. 82/18) je bila določena višina nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. V odmero je bilo vključenih 206 hidromelioracijskih sistemov v upravljanju Sklada.
Sklad je v letu 2019 za potrebe vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov z izbranimi izvajalci sklenil pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z vzdrževanjem hidromelioracijskih sistemov za leto 2019. Izvedlo se je osem javnih naročil, štiri za vzdrževanje osuševalnih sistemov in štiri za vzdrževanje in delovanje namakalnih sistemov.
Kljub večkratni objavi vzdrževalnih del na portalu javnih naročil za 17 sklopov Sklad ni prejel dopustne ponudbe, zato se na teh osuševalnih sistemih v letu 2019 dela po programih vzdrževanja za leto 2019 niso izvedla. Vzdrževalna dela po programih 2019, ki niso bila izvedena v tem letu, so vključena v programe vzdrževanja za leto 2020.
Na podlagi Zakona o spremembah in dopolnitvah ZKZ-E (Ur. list RS, št. 27/16) so se veliki namakalni sistemi v lasti lokalnih skupnosti preimenovali v lokalne namakalne sisteme. Tako je Občina Gorišnica v upravljanje in vzdrževanje s 1. 1. 2019 prevzela NS Gajevci in NS Formin–Zamušani. S 1. 3. 2019 pa je v upravljanje in vzdrževanje na Občino Brežice prešel NS Namakanje sadovnjakov na območju Brežic, Arnovo selo, vendar je Sklad v letu 2019 še izvajal upravljanje in vzdrževanje predmetnega sistema.

Poleg navedenega je Sklad, tako kot v preteklih letih, urejal tudi financiranje oziroma pokrivanje stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja namakalnih sistemov (elektrika,

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

TABELA št. 25: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2019, program vzdrževanja, pogodbena vrednost in vrednost izvedenih del v letu 2019 v EUR

Melioracijsko območje – OSUŠEVALNI SISTEM	Razpoložljiva sredstva za pripravo programov vzdrževanja za leto 2019 v EUR	Višina programa vzdrževanja za leto 2019 v EUR	Pogodbena vrednost 2019 v EUR	Vrednost izvedenih del 2019 v EUR
Melioracija Ajdovsko polje	7.094,33	6.886,90	5.453,40	5.453,40
Melioracija Vipavsko polje	3.247,62	2.873,10	2.223,45	2.223,45
Melioracija Lozice	3.674,72	3.723,44	2.960,33	2.960,33
Melioracija Vipavski Križ–Male Žablje	7.539,44	7.576,20	6.002,40	6.002,40
Melioracija Lokavec	6.093,37	6.008,50	4.453,00	4.453,00
Melioracija Vrtovin	321,41	322,08	208,62	208,62
Melioracija Selo–Batuje	934,81	1.006,50	774,70	774,70
Melioracija Log–Zemono	16.571,28	16.592,00	12.566,00	12.566,00
Melioracija Manče–Podnanos	11.668,86	11.590,00	8.253,30	8.253,30
Melioracija Dolenje–Ustje	1.488,55	1.555,50	1.021,75	1.021,75
Melioracija Brje–Žablje	17.782,07	17.537,50	13.420,00	13.420,00
Melioracija Slap I	4.856,29	4.959,30	4.001,60	4.001,60
Melioracija Slap II	3.740,77	3.531,90	2.940,20	2.940,20
Melioracijsko območje Brežiško polje–Bukošek	5.661,36	5.800,32	5.030,21	5.030,21
Melioracijsko območje ob Gabernici	8.415,70	8.297,22	6.745,99	6.640,52
Melioracijsko območje Krško polje–Gazice	3.004,54	3.225,31	2.587,80	2.587,80
Melioracijsko območje ob Sromljici	20.685,94	20.242,48	15.041,87	12.271,37
Melioracijsko območje Ostrožno–Lopata	3.256,30	3.256,30	3.189,34	3.189,34
Melioracija Žepine I, II	6.524,77	6.855,79	6.485,52	6.485,52
Melioracija na območju Ljubečne	864,51	883,71	860,89	860,89
Melioracija na območju naselja Zadobrava	3.934,24	4.026,61	3.760,65	3.760,65
Osušitev zemljišč Ivenci	1.009,21	1.003,15	987,45	987,45
Melioracija na območju Zg. Trnovelj	1.100,07	1.010,16	985,27	985,27
Melioracijsko območje Medlog - Babno	3.661,65	3.661,65	3.584,22	3.584,22
Melioracija Jable	3.289,72	1.192,25	953,80	953,80
Melioracija Čudna	1.920,64	103,70	82,96	82,96
Melioracija Rača	2.447,90	2.457,81	2.437,87	2.437,87
Melioracija Trzin	9.126,14	9.126,14	8.771,57	8.771,57
Melioracija Radomlje, področje 4	2.359,90	1.015,89	812,72	812,72

Melioracija Radomlje, področje 3	3.777,40	3.304,35	3.203,09	3.203,09
Melioracija Radomlje, področje 1	5.774,27	930,74	844,73	844,73
Melioracija Radomlje, področje 2	4.841,47	4.530,98	4.410,93	4.410,93
Melioracijsko območje Slaptinci	4.211,07	4.225,59	3.587,07	3.587,07
Melioracija Apaške doline – območje Plitvice	1.434,50	1.200,48	1.195,60	1.195,60
Melioracijsko območje Lomanoše	2.002,05	1.778,76	1.731,33	1.731,33
Melioracijsko območje Žihlava–Biserjane	4.556,15	4.391,76	3.108,91	3.108,91
Melioracijsko območje Plitvica II	13.245,52	9.570,90	9.520,88	9.520,88
HMS Ščavnica–Sp. Ivanjci–Sp. Ščavnica	15.839,25	11.724,20	11.500,94	11.500,94
HMS Ščavnica–Grabonoš–Sp. Ivanjci	7.766,36	7.655,01	7.621,54	7.621,54
Melioracijsko območje Boračeva–Črešnjevci	5.259,60	5.111,31	4.926,43	4.926,43
HMS Ščavnica–Sp. Ščavnica–Lešane	8.986,93	8.728,61	8.602,46	8.602,46
HMS Ščavnica, Biserjane –Grabonoš	6.600,63	5.480,00	5.440,60	5.440,60
Hidromelioracija Rikorvo	1.514,22	965,03	965,03	965,03
Melioracija površin med Mostami, Komendo in Križem	1.900,05	1.617,72	1.294,18	1.294,18
Melioracija Sermin - Valmarin	1.328,58	1.328,58	1.328,58	1.328,58
Melioracija doline Badaševice	8.916,83	9.210,95	*0,00	**0,00
Hidromelioracija Tomaž	811,36	724,68	724,68	724,68
Melioracija Ankaranske Bonifike - Purisima	755,51	787,35	*0,00	**0,00
Melioracija doline Pradisiol	2.877,20	2.826,25	1.370,30	1.370,30
Hidromelioracija Ankaranska Bonifika - osuševanje	1.179,82	672,26	672,26	672,26
Melioracijsko območje ob Lokvanjskem potoku	789,41	844,73	682,59	682,59
Melioracijsko območje Kolarica	1.482,06	1.613,82	1.332,97	1.332,97
Melioracijsko območje Krško polje I	1.736,19	1.636,75	1.147,04	1.126,74
Melioracijsko področje Kalce - Naklo	6.929,59	5.486,22	4.365,83	4.365,83
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Zg. Senarska	1.216,21	531,92	436,10	436,10
HMS Pesnica - Melioracija na območju Globovnice I	8.213,46	843,26	801,10	801,10
HMS Pesnica - MO Velka - Žice	2.504,04	2.455,37	2.367,94	2.367,94
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Polena	471,22	319,20	*0,00	**0,00
HMS Pesnica - MO Gočova	11.186,44	1.610,40	995,52	995,52
HMS Pesnica - območje Drvanja - Trotkova	2.338,42	1.300,52	1.213,49	1.213,49
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Zamarkova - Voličina	3.732,01	700,77	567,96	567,96
HMS Pesnica - MO Spodnji Porčič	2.873,63	304,27	231,24	231,24
HMS Pesnica - Melioracija na območju Drvanje in Ročice	5.603,89	3.467,48	3.304,85	3.304,85
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Šetarovska gmajna	10.419,60	5.981,27	5.964,37	5.964,37
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Vinička vas	2.147,64	290,85	276,31	276,31
Melioracija Pesniške doline - območje Šetarova	714,96	142,50	108,30	108,30
HMS Ledava Melioracija Turnišče II	5.695,80	5.323,47	5.322,80	5.322,80
Melioracijsko območje Strehovci - Dobrovnik	7.719,67	7.106,50	7.106,50	7.106,50
Melioracija ob Gameljščici	3.183,59	262,91	210,33	210,33
Melioracija Poljšak	2.501,22	1.808,83	1.447,07	723,53
Melioracija Dobrunjščica	7.595,53	1.798,59	1.438,87	1.438,87
Melioracija Kozarica - Virje I	9.811,91	9.655,08	8.047,12	8.047,12

Melioracija Ščavniške doline - območje Cezanjevci II	11.549,85	11.025,75	9.076,80	9.076,80
Melioracija Kozarica - Virje II	4.727,66	4.337,10	3.708,80	3.708,80
HMS Ščavnica MO ob Turji	5.880,13	5.865,15	5.831,60	5.831,60
Melioracija območja Bolehnečici - Berkovci	11.174,44	8.158,75	6.481,25	6.481,25
Melioracijsko področje Virje - Vučja vas	3.565,15	3.287,90	2.579,08	2.579,08
Melioracija Ščavniške doline – območje Cezanjevci I	4.166,32	2.424,75	2.366,80	2.366,80
Melioracija Pobrežje	4.933,60	3.781,02	3.209,33	3.209,33
HMS Velika Krka	12.818,73	12.805,12	*0,00	**0,00
HMS Ledava nad jezerom	11.955,64	11.821,80	11.600,74	11.600,74
Površina: ureditev odvodnje območja Zenkovci–Beznovci–Vadarci–Lemerje–Bodonci	13.571,98	12.662,14	11.832,05	11.832,05
Melioracijsko območje Domajinci–Mlinišče	7.477,07	7.141,88	*0,00	**0,00
Melioracija zemljišča ob potoku Gruba pri Gorici	6.030,02	5.951,16	5.930,12	5.883,01
Melioracija Mala Krka–Domanjševci	6.514,80	6.514,80	6.514,80	6.514,80
Melioracijsko območje Tešanovci	7.555,97	7.406,62	7.406,62	7.284,77
HMS Ob Krki, območje Hodoš–Krplivnik	4.477,58	4.532,30	*0,00	**0,00
Melioracijsko območje Noršinci–Nemčavci	3.208,35	3.208,35	3.198,47	3.198,47
Melioracijsko območje Markišavci–Nemčavci	6.059,03	6.053,64	6.049,86	5.817,71
Levi breg Ledave	27.129,07	24.851,40	24.456,12	24.456,12
Melioracije Moravci	2.413,60	2.059,36	2.009,10	2.009,10
Hidromelioracije Gerlinci–Fikšinci	5.522,47	5.377,76	5.321,88	5.321,88
Melioracija Cankova–Korovci	16.626,28	15.991,76	15.845,36	15.845,36
Melioracija med železniškim nasipom in potokom Velika Krka od Šalovcev do meje z Madžarsko	1.883,95	1.847,08	1.847,08	1.847,08
Melioracijsko območje Filovci	11.760,57	11.679,06	11.668,69	11.609,55
Melioracija Lijak	3.557,93	3.753,94	3.259,84	3.259,84
Melioracija Lijak 1	2.070,91	2.255,66	1.846,96	1.846,96
Melioracija Dornberško polje	1.152,85	1.175,29	945,26	945,26
Melioracija ob Lijaku – Ajševica	2.819,63	2.537,60	2.092,91	2.092,91
Melioracije Šempaske gmajne	2.489,51	2.670,34	2.161,60	2.161,60
Melioracija Črniče–Dolenje	3.587,30	3.647,80	3.098,80	3.098,80
Melioracija polja Okroglica I	1.332,22	1.418,76	1.251,94	1.251,94
Melioracija Prvačina I	2.899,20	2.932,59	2.530,69	2.530,69
Melioracija Prvačina II	1.939,46	2.092,79	1.849,03	1.849,03
Melioracija Šempasko polje	7.661,23	7.701,86	6.082,92	6.082,92
Melioracija Podkraj	676,84	148,05	100,22	100,22
Melioracija Lepenje	899,90	942,45	727,12	727,12
Melioracija Okroglica II	824,74	824,74	726,85	726,85
Melioracija Mrljaki	2.225,79	2.225,79	1.946,67	1.946,67
Melioracija Orehovlje	312,03	307,81	286,58	286,58
Melioracije Polja pod Lokami	1.164,48	1.229,76	863,76	863,76
Melioracija Bukovica	2.576,96	2.580,19	2.198,37	2.198,37
Melioracija Replje	583,89	108,34	*0,00	**0,00
Melioracijsko območje – Dobruška gmajna	1.110,74	1.054,08	841,19	841,19

Melioracija Mokrega polja	1.684,96	1.171,20	1.171,20	1.171,20
Melioracijsko območje Draškovec	3.977,54	2.901,16	2.779,16	2.315,56
Melioracijsko območje Lešnica	15.164,37	3.038,41	2.375,46	2.375,46
Melioracijsko področje južno od ceste Ormož–Ptuj	10.283,35	9.042,64	6.919,60	6.919,60
Melioracija Sejanske doline	10.053,28	1.506,53	929,03	929,03
Melioracija v Sejanski dolini – območje Savci	5.712,43	3.838,12	2.155,06	2.155,06
Melioracijsko območje Rucmanci–Savci	9.050,34	7.129,68	4.197,00	1.922,23
Melioracijsko območje Ključarovci	8.734,84	4.855,60	3.655,12	3.655,12
Melioracijsko območje Koračice–Pršetinci	12.413,50	12.413,50	10.560,93	10.560,93
Hidromelioracija doline Dragonje	13.828,83	13.828,83	13.828,83	13.828,83
Melioracija Jernejske doline	3.045,43	1.392,35	*0,00	**0,00
Melioracija doline Drnice	8.091,75	4.556,12	4.556,11	4.556,11
Melioracija na zemljišču Gajevci	2.484,16	2.309,70	1.753,14	1.753,14
HMS Pesnica: melioracijsko območje Žamenci	3.714,17	2.777,21	2.170,78	2.170,78
MO Janežovci pri Placarju	848,00	697,35	686,37	686,37
HMS Pesnica: melioracijsko območje Tibolci–Zamušani"	7.119,26	6.940,58	5.656,23	5.656,23
Melioracija Pesniške doline – območje IX/a	689,22	666,12	663,68	663,68
Melioracija Pesniške doline – MO 12–Strejanci	2.290,19	2.108,31	1.606,32	1.606,32
Melioracija Pesniške doline – območje XV	1.144,88	1.055,30	1.004,06	1.004,06
HMS Pesnica: Mužjak (območje XVI)	492,84	406,99	369,17	369,17
Melioracija Lovrenc na Dravskem polju, Apače 3	9.869,80	9.869,80	9.869,80	9.869,80
HMS Polskava: od Župečje vasi do Mihovcev	12.484,44	11.848,35	11.848,35	11.848,35
Melioracija Pesniške doline – območje Drbetinci	3.228,41	1.466,93	*0,00	**0,00
Melioracija Podlehnik, Meniško, Placar in Janežovci	2.198,36	1.575,51	1.568,19	1.568,19
HMS Pesnica: MO Levanjci (območje 7a)	1.221,35	1.034,56	978,20	978,20
HMS Pesnica: MO 9 – ob Krki (Mostje–Gabernik–Juršinci)	3.518,73	2.981,68	2.501,49	2.501,49
HMS PESNICA: območje Žrebečjak (XIX)	735,18	614,88	522,65	522,65
HMS Pesnica: območje Svetinci (območje 6)	404,63	341,60	290,36	290,36
HMS Pesnica: Velovlak II (območje 7)	532,84	468,48	464,00	464,00
HMS Pesnica: MO 3 – Ločič II	3.541,49	3.111,00	3.090,26	3.090,26
HMS Pesnica: območje Formin 1 in 2	1.312,92	1.068,72	774,70	774,70
HMS Pesnica: melioracijsko območje Dornava–Mezgovci	1.820,14	1.621,92	1.576,79	1.576,79
HMS Pesnica: mel. območje Podvinci–Pacinje, Desenci–Velovlek	8.014,62	8.257,77	7.673,10	7.673,10
HMS Pesnica: območje Velovlak	1.355,27	1.274,90	1.266,36	1.266,36
HMS Pesnica: MO 10 – Mostje III	2.289,97	507,52	304,51	304,51
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava–Dobrovski grad II	1.920,51	2.007,09	*0,00	** 0,00
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava–Dovže	666,15	644,89	*0,00	** 0,00
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava–Dobrovski grad I	2.127,08	1.747,53	*0,00	** 0,00
Melioracija ob Ložnici pri Makolah	11.157,03	11.292,61	7.197,82	7.197,82
HMS Polskava: Črета in Stari Log	5.758,27	5.570,74	4.402,47	4.286,93
Melioracija Ložnica–Sp. Pečke	3.946,36	3.834,31	3.831,87	3.831,87
HMS Polskava: Zg. Polskava	5.172,59	3.731,25	3.698,61	3.064,52

Melioracijsko območje Čadram–Pobrež	4.901,21	3.929,72	3.515,52	3.515,52
HMS Polskava–Marof	2.922,77	2.778,28	2.268,16	2.268,16
Melioracija Oplotnica–Dobrova	8.353,54	8.373,79	7.494,55	7.464,20
Melioracija ob Ložnici in Bistrici	3.089,32	3.178,12	2.686,29	2.686,29
Melioracija Cigonca	4.010,16	3.990,48	3.181,20	3.181,20
Melioracija ob Dravinji od Slovenskih Konjic do avtoceste	12.821,49	9.528,69	9.488,43	9.488,43
Dravinjska dolina: melioracijsko območje Spodnja Pristava	2.238,75	1.534,76	*0,00	**0,00
Melioracijsko območje Tepanje–Sp. Grušovje	11.976,02	9.478,18	9.348,25	9.348,25
Melioracije Kunšperskega polja	7.456,81	7.403,81	5.324,15	5.324,15
Hidromelioracijski sistem Podčetrtek Olimje	1.446,91	1.455,62	1.169,48	1.169,48
Melioracija na Imenskem polju	5.974,93	5.682,94	4.567,72	4.567,72
Melioracije Pristavškega polja	7.930,51	7.811,68	6.243,03	6.243,03
Melioracija polja Sedlarjevo–Buče	8.624,72	7.803,29	6.529,38	6.529,38
Osušitev doline Bodrišnice in Sevškega potoka	5.153,48	4.381,07	3.594,03	3.594,03
Melioracija Rakovniško polje	7.603,23	7.184,36	6.428,18	6.304,96
Melioracijsko območje Jeseniščica	3.202,87	2.529,77	2.135,00	2.135,00
Melioracijsko območje Volčje Njive	481,19	380,64	380,64	380,64
Osušitev zemljišč Šentilj (Arnače, Laze, Silova)	5.453,76	2.442,93	2.257,19	2.257,19
Melioracije Šmatevž	773,10	772,26	589,26	589,26
Melioracije ob Bolski	3.219,89	3.219,89	3.173,07	3.173,07
Melioracije na območju Pirešice	10.534,80	10.208,20	9.967,02	9.967,02
Melioracija pri Mlinarici, Žovnek, Polzela, Slatina II	4.096,97	4.036,74	3.698,94	3.698,94
Osušitev zemljišč Stebovnik, Črnova, Galicija, Virte, Kaplja vas	3.235,93	3.101,85	2.910,92	2.910,92
Melioracija Gotovlje–Arja vas	10.728,90	10.632,54	10.063,63	10.063,63
Melioracija kompleksa Grajska vas–Latkova vas	3.969,12	3.892,78	3.845,09	3.845,09
Osuševalni sistem Arja vas–Drešinja vas	5.937,71	3.036,58	2.610,31	2.610,31
Melioracije Dragopolje	2.489,06	2.458,06	2.124,41	2.124,41
Melioracija zemljišč Čmakovo	846,00	925,25	*0,00	**0,00
Melioracija Pesniške doline na področju AK Maribor	2.112,50	317,20	241,07	241,07
HMS Polskava: Požeg–Ješenca	4.603,87	4.024,58	*0,00	**0,00
Melioracija Rače–Ješenica	655,32	423,58	*0,00	**0,00
HMS Pesnica, območje ob Jakobskem potoku (spodnji del)	3.367,29	888,75	844,31	844,31
HMS Pesnica: MO Dragučova–Vosek, Dragučova, Pernica	3.525,72	334,95	254,56	254,56
HMS Pesnica: melioracijsko področje Dragučova	2.473,82	475,80	361,61	361,61
Melioracija Pesniške doline ob Jareninskem potoku	1.934,40	635,03	603,28	603,28
HMS Pesnica, območje ob Jakobskem potoku (zgornji del)	1.518,33	1.248,30	*0,00	**0,00
HMS Pesnica–Vajgen	660,89	171,78	163,19	163,19
HMS Pesnica: območje Ogriskovo	1.315,17	287,53	273,15	273,15
HMS Pesnica: melioracije ob potoku Cirknica	3.462,48	500,30	475,28	475,28
HMS Pesnica–Pernica–Močna, škofijsko, Grošeto	3.678,63	2.003,97	1.868,03	1.868,03
SKUPAJ	**978.490,29**	**815.935,91**	**675.335,09**	**667.613,45**

* Dela iz Programa vzdrževanja za leto 2019 niso bila oddana.
** Dela po programu vzdrževanja za leto 2019 niso bila izvedena.

TABELA št. 26: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje namakalnih sistemov za leto 2019, program vzdrževanja, pogodbena vrednost in vrednost izvedenih del v letu 2019 v EUR

Melioracijsko območje – NAMAKALNI SISTEM	Razpoložljiva sredstva za pripravo programov vzdrževanja za leto 2019 v EUR	Višina programa vzdrževanja za leto 2019 v EUR	Pogodbena vrednost 2019 v EUR	Vrednost izvedenih del 2019 v EUR
Namakanje sadovnjakov na območju Brežic, Arnovo selo	1.992,99	727,85	711,26	*0,00
Namakalni sistem Pivola	3.239,85	3.278,75	2.370,46	0,00
Namakanje Sermin hrib	285,60	72,47	72,47	72,47
Namakanje Ankaranska Bonifika– Purisima	570,71	548,34	480,44	216,92
Namakalni kompleks Zontarji	1.096,57	1.082,99	1.082,99	1.082,99
Namakalni sistem Ivanci	2.964,51	2.069,86	**0,00	1.552,09
NR Vogršček	65.488,00	65.488,00	***32.940,00	32.932,81
Namakalni sistem v Sečoveljski dolini	12.284,58	4.162,92	2.943,48	2.943,48
Namakalni sistem Miklavž	13.736,43	12.115,31	12.053,60	12.053,60
SKUPAJ	**101.659,24**	**89.546,49**	**52.654,70**	**50.854,36**

***** V letu 2019 se glede na zadostne količine padavin namakanje ni izvajalo.
** Vsa vzdrževalna dela se financirajo s strani uporabnikov namakalnega sistema, iz odmere se plačujeta le elektrika in vodarina.
*** V pogodbo z izbranim izvajalcem ni bil vključen strošek za plačilo elektrike, vodarina, pogonsko gorivo in nepredvidena dela, povezana s sanacijo poškodb.

SPREMEMBA POVRŠIN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKLADA ZARADI DENACIONALIZACIJE IN NEODPLAČNIH PRENOSOV ZEMLJIŠČ

V letu 2019 je bilo denacionalizacijskim upravičencem vrnjenih 20 ha (2018 **–** 55 ha) kmetijskih zemljišč. Dodatno je bilo neodplačno odtujenih še 355 ha (2018 **–** 251 ha) kmetijskih zemljišč na podlagi drugih zakonskih predpisov (prenosi na občine). Skupaj je bilo neodplačno odtujenih 375 ha (2018 – 306) kmetijskih zemljišč.
Na podlagi neodplačnih prenosov je Sklad v letu 2019 pridobil 113 ha (2018 – 260) kmetijskih zemljišč.
Bilanca neodplačnih prenosov in postopkov denacionalizacije v letu 2019 je negativna, obseg kmetijskih zemljišč Sklada se je zmanjšal za 262 ha.

Ob upoštevanju nakupov, prodaj in vseh ostalih neodplačnih sprememb knjiženj v ROS se je obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada v letu 2019 glede na predhodno leto povečal za 376 ha na 59.905 ha (2018 – 59.529). Podatek temelji na modelih množičnega vrednotenja REN in ne na podatkih o dejanski rabi.

GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA

Po prenosu državnih gozdov v upravljanje družbi SiDG po stanju 1. 7. 2016 in kasneje Sklad v obravnavanem letu 2019 z državnimi gozdovi ni več gospodaril, ostala mu je le dolžnost urejanja evidenc za naknadno neodplačno pridobljene gozdove. V odkupih mešane rabe zemljišč, kjer ob kmetijskih zemljiščih Sklad samostojno odkupi tudi dele gozdov, se ti naknadno odplačno prenesejo na SiDG.

POSEK GOZDNEGA DREVJA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

V letu 2019 je bilo na zemljiščih v gospodarjenju Sklada z izbranimi izvajalci po postopku javnega naročanja prek agromelioracij in tudi s sankcioniranimi nedovoljenimi poseki posekanih 2.888 m^3 gozdnolesnih sortimentov. Iz tega naslova so bili realizirani prihodki v skupni vrednosti 88.927 EUR brez DDV (2018 – 22.422 EUR brez DDV). Razlog za posek gozdnolesnih sortimentov na kmetijskih zemljiščih so bile izdane odločbe Zavoda za gozdove zaradi sanitarnih sečenj iglavcev. Hkrati je Sklad izvajal tudi čiščenje kmetijskih zemljišč, poraslih z gozdnim drevjem, za usposobitev za kmetijsko proizvodnjo in odstranjeval nevarna drevesa na urbanih področjih na zemljiščih v upravljanju Sklada.

Za sečnjo in spravilo gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih je Sklad v letu 2019 plačal 42.686 EUR brez DDV (2018 – 19.744 EUR brez DDV), izvajalci so bili izbrani v skladu z ZJN-3.
Skladno s povečanjem obsega storitev se je povečal tudi strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdnolesnih sortimentov, ki ga za Sklad po pogodbi izvaja ZGS. Ta je v letu 2019 znašal 7.731 EUR brez DDV (2018 – 5.631 EUR brez DDV).

UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA

PRENOSI ZEMLJIŠČ

V letu 2019 je Sklad nadaljeval z aktivnostmi, zapisanimi v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov zemljišč na Sklad, ki ga je na zahtevo Računskega sodišča RS potrdil Svet Sklada v juniju 2012.

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

- ZSKZ – po več kriterijih:
  - 14. člen, četrti odstavek (kmetijska zemljišča in gozdovi zemljišča v lasti občin na dan 6. 4. 1941);
  - 16. a člen, prvi in drugi odstavek (nezazidana stavbna zemljišča na dan 20. 7. 2004, ki so bila namenjena za gradnjo objektov);
  - 16. a člen, tretji odstavek (zemljišča, ki predstavljajo območje vodnih zajetij, ter zemljišča, ki so jih lokalne skupnosti z akti opredelile kot prvo vodovarstveno območje do 12. 8. 2008);

  - 16. b člen (stavbna zemljišča na katerih je predvidena gradnja objektov v javnem interesu);
- Zakonu o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Ur. list RS, št. 5/94 s spr.);
- Zakonu o javnih cestah (Ur. list RS, št. 29/97 s spr.);
- Zakonu o športu (Ur. list RS, št. 22/98 s spr.);
- Zakonu o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (Ur. list RS, št. 30/1998 s spr.) ter
- Zakonu o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (Ur. list RS, št. 50/2004).

Prenosi kmetijskih zemljišč in gozdov na Sklad so bili večinoma izvedeni že v letih 1994–98, v postopku lastninskega preoblikovanja podjetij. Največji obseg prenosov zemljišč na Sklad so v tem času opravila kmetijska podjetja in gozdna gospodarstva, ker so ta imela v svojem upravljanju tudi največ kmetijskih zemljišč in gozdov v bivši družbeni lastnini in ker sta bila v tistem obdobju izločitev zemljišč iz lastninjenja in njihov hkraten prenos na Sklad predpogoj za pridobitev soglasja Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo k njihovemu lastninjenju.

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

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

Glede na obsežnost naloge ter dejstvo, da Sklad s svojimi resursi realno še dalj časa ne bi uspel pravno pregledati vseh 391.089 parcel iz akcijskega načrta, je bil v letu 2015 izveden javni razpis in na podlagi njega izbran zunanji izvajalec, ki Skladu pomaga pri izvedbi projekta za dokončanje prenosov.

Od začetnega seznama 391.089 parcel akcijskega načrta se mora Sklad po stanju na dan 31. 12. 2019 opredeliti še do lastništva 157.103 parcel. Začetni seznam parcel za pregled iz leta 2012 je obsežen, saj so bile v njega vključene vse zemljiške parcele v družbeni lastnini, ne glede na njihove takratne in sedanje katastrske podatke ter trenutno dejansko rabo. Zaradi neusklajenosti zemljiškega katastra z dejanskim stanjem v naravi in namensko rabo zemljišč so na seznam tako dodane tudi vse tiste nepremičnine družbene lastnine, ki v uradnih evidencah niso bile vodene kot kmetijska zemljišča ali gozd (npr. vse zelenice, parki, dvorišča, ceste, poti, vodotoki, nerodovitna zemljišča, zemljišča, na katerih stojijo objekti, stavbišča …). Po dosedanjih izkušenj sodeč, večina zemljišč s seznama ne bo predmet prenosa na Sklad, ker gre po namenski rabi za stavbna zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij, vendar je treba vseeno pravno pregledati vsako parcelo posebej in ugotovitev utemeljiti z ustrezno

listino. V nasprotnem obstaja tveganje, da katera izmed parcel, ki v uradni evidenci sicer ni bila vodena kot kmetijsko zemljišče ali gozd, ne bi bila prenesena v upravljanje Skladu, čeprav bi to po zakonu morala biti.

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

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

Dodatne težave pri izvajanju prenosov, ki bi jih bilo enako možno odpraviti samo s spremembo predpisov, predstavlja veliko število danes neobstoječih pravnih oseb, ki so v zemljiških knjigah še vedno vpisane kot upravljavci zemljišč. Za te osebe je namreč sedaj predpisan enak postopek podpisovanja pogodb kot pri obstoječih pravnih osebah, zaradi česar je treba pred podpisom pogodbe predhodno ugotoviti in z izpiskom iz sodnega registra izkazati pravnega naslednika ali celo verigo več pravnih naslednikov, če se je pravna oseba, ki je v času sklepanja pogodbe še zapisana v zemljiški knjigi, večkrat statusno preoblikovala. Danes obstajajo primeri zapisov zemljiških knjig, ko pravnega naslednika imetnika pravice uporabe na družbeni lastnini sploh ni mogoče izkazati, zaradi česar vpisa lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS trenutno ni možno izvesti. Če pravna oseba ne želi podpisati pogodbe o prenosu, je po veljavnih predpisih vpis možen le z vložitvijo tožbe zoper takšno pravno osebo. Šele v primeru uspešno dobljene tožbe, ki lahko traja tudi nekaj let, sklep pristojnega sodišča nadomesti nepodpisano pogodbo, ki je ustrezna podlaga za spremembo vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

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

TABELA št. 27: Realizacija dela na področju urejanja evidenc nepremičnin in prenosov glede na plan 2019 – fizični kazalniki sklenjenih in že knjiženih pogodb o prenosu

Kazalnik	Enota	Realizacija 2018	Plan 2019	Realizacija 2019	Indeks re19/pl19
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi na Sklad	n	192	200	202	1,01
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi iz Sklada	n	302	200	330	1,65
Vložene tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe	n	34	30	15	0,50

Kot je razvidno iz Tabele št. 27, sta bili v letu 2019 sklenjeni in poknjiženi v registru osnovnih sredstev Sklada 202 pogodbi o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad (v letu 2018 192 pogodb), istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih 330 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe (v letu 2018 302 pogodbi). V letu 2019 je bilo na Državno odvetništvo podanih 15 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

Obseg prenosov na Sklad je v letu 2019 ostal v okviru planiranega, medtem ko se je glede na plan 2019 bistveno povečalo število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe. Povečanje je bilo glede na leto 2018 opazno zlasti pri prenosu stavbnih zemljišč na občine.

TABELA št. 28: Pregled površine neodplačno pridobljenih in odtujenih zemljišč v letu 2019 v ROS po dejanski rabi in primerjava z leti 2016–2019

Vrsta rabe	Neodplačno pridobljena zemljišča (v ha)				Neodplačno odtujena zemljišča (v ha)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Kmetijska zemljišča	204,62	189,99	260,44	256,26	148,26	72,19	251,16	179,23
Gozdovi	184,87	156,03	167,67	266,50	61,00	11,99	12,17	37,37
Drugo	25,91	27,54	6,63	39,76	24,64	44,26	35,26	138,25
SKUPAJ	415,40	373,56	434,74	562,52	233,90	128,44	298,59	354,85

Največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2019 sklenjenih z občinami (112, skupaj za 304,72 ha), hkrati pa je bilo z občinami sklenjenih tudi največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada k občinam (260, skupaj za 132,71 ha).

Kot izhaja iz Tabele št. 29, je bilo v letu 2019 na občine prenesenih skupaj 132,71 ha zemljišč (v letu 2018 78,07 ha), od tega je bilo sklenjenih 150 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 64,96 ha (v letu 2018 120 pogodb za 39,97 ha), 79 pogodb o prenosu občinskih cest za 15,74 ha (v letu 2018 75 pogodb za 15,07 ha) in 31 pogodb za 52,01 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2018 49 pogodb za 23,03 ha).

TABELA št. 29: Podrobnejši pregled površine neodplačnih prenosov zemljišč iz Sklada po posameznih občinah v letih 2016–2019 in po kategoriji zemljišč

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
MO CELJE	0	196	40.599	2.356	0	1.014	1.650	797	289.724	0	48	86.071
MO KOPER	691	2.739	30	8.880	0	0	0	0	1.199	105.240	33.746	283
MO KRANJ	974	4.420	7.062	0	0	0	0	1.567	0	273	0	0
MO LJUBJANA	14.593	3.568	70.689	76.330	1.731	689	4.625	5.228	140.237	12.234	1.836	147.554
MO MARIBOR	12.053	1.500	8.826	50.984	3.461	280	3.838	11.038	0	0	7.035	0
MO MURSKA SOBOTA	4.276	0	0		0	0	0	0	0	7.177	0	0
MO NOVA GORICA	4.215	0	775	0	3.244	0	126	0	12.732	0	12	0
MO NOVO MESTO	19.387	1.263	958	1.303	16.196	0	531	0	5.688	1.289	2.841	21.284
MO PTUJ	0	9.352	1.866	163.100	353	0	0	1.073	0	0	0	0
MO SLOVENJ GRADEC	507	379	0	0	0	0	0	843	0	0	8.669	0
MO VELENJE	67.747	10.357	193	0	0	0	352	0	0	0	0	0
AJDOVŠČINA	0	0	0	0	255	0	2.334	77	0	0	93	0
APAČE	0	380	11.291	515	31	814	0	0	0	0	0	0
BELTINCI	0	1.100	0	6.185	0	0	0	0	0	0	0	848
BLED	0	1.977	697	0	11.994	0	0	0	0	0	0	0
BLOKE	231	0	0	0	59	0	0	0	0	0	0	0
BOHINJ	0	0	1.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	390	525	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BREZOVICA	0	0	1.078	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BRASLOVČE	4.874	8.360	0	0	0	305	0	0	0	0	0	0
BREŽICE	61.615	6.525	0	268	0	0	500	2.479	0	0	0	0
BRDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
CANKOVA	0	0	1.857	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CERKLJE NA GORENJSKEM	0	0	1.129	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CERKNICA	0	1.132	0	0	0	0	2.220	0	30.873	177.998	22.533	30.455
CIRKULANE	0	591	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ČRNA NA KOROŠKEM	0	0	0	696	0	0	37.317	0	0	0	0	0
ČRNOMELJ	0	1.093	7.366	951	0	0	0	0	0	0	564	0
DIVAČA	0	0	0	4.000	0	0	0	0	0	0	4.961	0
DOBRNA	0	0	0	0	115	0	0	0	0	0	0	0
DOBREPOLJE	0	0	0	1.038	0	0	0	0	0	0	0	0
DOBROVA–POLHOV G.	0	0	0	0	0	0	0	117	0	3.601	0	0
DOBROVNIK	0	0	0	18.492	0	0	0	998	0	0	0	0
DOL PRI LJUBLJANI	0	0	0	0	0	0	0	3.301	0	0	0	0
DOLENJSKE TOPLICE	0	0	0	0	4.049	0	0	0	0	0	0	0
DOMŽALE	0	0	608	3.048	0	0	0	0	0	0	0	0
DORNAVA	0	670	0	0	0	88	0	0	0	0	0	0
DRAVOGRAD	0	4.249	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0
DUPLEK	0	618	0	201	2.703	170	0	0	0	0	0	0
GORENJA VAS–POLJANE	687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GORIŠNICA	7.776	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GORJE	0	0	0	962	0	0	0	0	0	0	0	0
GORNJA RADGONA	1.677	2.845	582	151	930	3.744	2.554	1.051	0	0	0	0
GORNJI GRAD	4.748	0	0	2.444	0	0	0	7.684	0	0	0	0
GROSUPLJE	0	178	1.481	0	0	0	238	1.209	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
HOČE–SLIVNICA	3.193	0	0	0	1.171	0	0	2.205	0	23.431	0	0
HODOŠ	0	7.459	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HORJUL	626	0	0	10.435	0	0	0	0	0	0	0	0
HRASTNIK	0	0	2.787	16	5.191	0	0	0	0	0	0	0
HRPELJE–KOZINA	0	390	5.455	0	5.234	0	0	0	0	57.868	0	0
IDRIJA	0	0	0	920	0	0	0	0	0	0	0	0
IG	0	0	31	0	0	0	2.076	605	0	0	0	0
ILIRSKA BISTRICA	0	0	117	8.422	0	0	0	47.662	0	0	0	0
IZOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.533	0
JESENICE	670	0	0	0	0	1.415	0	0	0	0	0	0
KANAL OB SOČI	6.555	0	0	0	0	433	0	0	1.500	0	0	0
KAMNIK	578	0	0	0	0	0	0	0	0	44.176	0	0
KIDRIČEVO	0	285	0	0	30	597	0	0	0	0	0	0
KOBILJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	138.029
KOČEVJE	19.136	4.032	21.035	77.369	1.227	0	4.989	92	417.203	4.263	34.721	43.403
KOMEN	0	0	0	615	0	0	0	0	0	0	78	729
KOMENDA	0	0	0	0	0	0	780	536	0	0	0	0
KOSTANJEVICA NA KRKI	0	0	0	373	0	0	0	0	0	0	0	0
KOSTEL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.129
KOZJE	0	301	0	0	153	130	0	628	0	0	0	0
KRANJSKA GORA	0	99	1.940	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KRIŽEVCI	296	223	11.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KRŠKO	1.001	6.476	0	734	0	3.489	0	336	0	0	140	0
KUNGOTA	0	2.018	457	17.421	11.823	927	0	3.956	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
LAŠKO	101	0	0	0	0	847	4.585	0	0	0	0	0
LENART	0	611	1.138	8.366	0	0	503	0	0	0	0	0
LENDAVA	0	878	0	0	0	1.706	0	0	0	0	0	0
LITIJA	1.775	0	355	0	0	0	6.274	773	0	0	0	0
LJUBNO	0	0	0	294	767	0	0	647	0	0	0	0
LJUTOMER	201	0	1.332	919	1.491	1.787	727	1.180	0	0	0	0
LOGATEC	15.613	0	0	2.223	0	41	0	85	0	0	2.692	0
LOG–DRAGOMER	0	0	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKA DOLINA	5.949	0	2.655	0	0	2.791	297	0	0	0	0	0
LOVRENC NA POHORJU	0	0	0	67	0	0	0	0	0	0	0	0
LUKOVICA	0	0	1.004	0	0	0	0	0	0	1.720	0	0
MAJŠPERK	0	0	0	0	1.231	521	10.329	42	0	0	0	0
MARKOVCI	0	0	0	0	0	275	391	0	0	0	0	0
MEDVODE	0	0	0	1.836	1.828	0	1.688	78	0	0	0	0
MENGEŠ	19	319	0	155	0	0	6.391	0	0	0	0	0
MEŽICA	0	646	58	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIKLAVŽ NA D. POLJU	6.383	186	375	0	0	0	194	0	0	0	0	0
MIREN–KOSTANJEVICA	0	0	0	1.102	579	0	0	87	0	43	0	950
MIRNA	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIRNA PEČ	108	0	0	0	332	0	0	0	0	33	0	0
MISLINJA	452	64	0	0	0	0	0	0	0	0	29.042	0
MOKRONOG	0	0	0	0	0	0	0	597	0	0	0	0
MORAVČE	744	0	727	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MORAVSKE TOPLICE	17.424	0	0	0	0	0	0	1.214	0	0	0	0
MOZIRJE	0	0	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0
MUTA	87	0	9.345	815	0	0	61	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
NAZARJE	0	0	0	0	0	0	0	1.677	0	0	436	0
OPLOTNICA	0	0	0	865	0	0	0	0	0	0	0	0
ORMOŽ	17.960	5.133	4.449	3.426	0	1.074	5.167	0	0	0	0	0
PESNICA	10.535	3.705	1.885	0	1.489	4.626	2.390	216	0	0	0	0
PIRAN	1.767	0	0	0	0	0	0	0	6.536	0	0	16.427
PIVKA	20.326	0	0	1.032	0	0	0	0	0	0	0	26
PODČETRTEK	0	0	0	0	4.306	6.985	0	22.405	0	231	0	0
PODLEHNIK	0	273	0	0	0	1.145	0	0	0	0	0	0
PODVELKA	21.168	3.474	0	1.368	0	0	0	0	0	0	0	0
POLJČANE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.440
POLZELA	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POSTOJNA	48.347	13.945	1.470	16.913	0	0	2.866	0	0	9.408	0	15.316
PREBOLD	1.335	0	892	0	2.252	0	0	0	0	0	418	0
PREVLAJE	978	775	0	1.764	0	0	0	0	0	0	0	0
PUCONCI	0	0	3.107	3.682	0	0	0	0	0	0	0	1.269
RAČE–FRAM	1.358	0	28.341	0	0	1.144	2.481	0	0	0	674	0
RADENCI	0	14.869	731	0	0	41	924	0	0	0	471	0
RADLJE OB DRAVI	252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RADOVLJICA	0	1.656	0	46.182	82	0	630	0	25.791	0	1.335	622
RAVNE NA KOROŠKEM	0	0	2.090	0	0	0	0	0	0	0	0	0
REČICA OB SAVINJI	0	341	0	0	0	1.137	0	12.489	0	0	0	0
RENČE	2.124	0	0	0	0	0	463	846	0	0	0	0
RIBNICA	338	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGAŠKA SLATINA	0	437	0	255	0	0	17.942	8.234	0	0	0	324
ROGAŠOVCI	2.970	0	0	8.028	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGATEC	85	0	1.798	0	0	2.593	1.868	0	0	0	0	0
RUŠE	1.798	7.215	0	2.104	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
SELNICA OB DRAVI	0	0	917	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEMIČ	324	0	33.133	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEVNICA	4.978	0	577	1.893	2.154	0	1.629	2.131	0	0	0	0
SEŽANA	0	0	0	11.177	0	0	0	0	0	3.740	0	0
SLOVENSKA BISTRICA	0	682	0	15.167	1.149	749	624	1.731	0	0	0	0
SLOVENSKE KONJICE	0	0	0	40	2.827	0	0	3.105	2.057	0	0	0
SREDIŠČE OB DRAVI	0	0	0	1.833	0	0	0	0	0	0	0	0
STARŠE	0	248	0	4.694	3.188	0	573	0	0	0	0	0
STRAŽA	3.191	0	1.008	5.839	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETI ANDRAŽ V S. G.	245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠEMPETER–VRTOJBA	674	9.296	0	1.128	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠENČUR	0	3.244	0	0	1.693	0	0	0	0	0	0	0
ŠENTILJ	0	0	2.861	639	0	0	0	2.468	0	0	0	0
ŠENTJERNEJ	0	0	1.386	0	1.543	1.068	0	0	0	32	0	0
ŠENTJUR	9.146	1.101	0	2.089	0	0	0	0	0	337	90	0
ŠENTRUPERT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.450	0	0
ŠKOFJA LOKA	1.953	0	2.231	0	0	0	0	454	0	0	0	0
ŠMARJE PRI JELŠAH	9.316	0	0	1.670	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARJEŠKE TOPLICE	18.040	0	0	3.609	0	0	0	0	0	0	109	0
ŠMARTNO OB PAKI	0	0	5.566	5.969	0	0	0	0	0	0	0	0
Občina	Nezazidana stavbna zemljišča				Javne ceste				Ostala zemljišča			

	(v m^2)				(v m^2)				(v m^2)			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
ŠMARTNO PRI LITIJI	941	2.983	0	2.524	0	0	229	0	0	0	0	0
ŠTORE	0	0	0	0	0	0	0	0	15.446	0	0	0
TABOR	0	0	0	0	0	3.993	0	0	0	0	0	0
TIŠINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.222	0
TOLMIN	27.139	946	0	0	317	1.619	70	87	5.489	571	0	0
TRBOVLJE	0	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TREBNJE	634	5.224	24	0	222	995	226	105	0	0	0	0
TRZIN	0	0	201	0	0	0	1.262	0	0	0	0	0
TRŽIČ	0	960	2.444	3.931	3.014	8.569	166	676	0	0	0	0
TURNIŠČE	0	0	0	6.140	0	0	0	235	0	0	0	0
VELIKE LAŠČE	4.885	0	0	0	0	407	336	274	0	0	0	0
VIDEM	0	18.306	52.743	118	0	4.893	908	0	0	0	0	0
VIPAVA	0	0	0	0	0	0	0	1.088	0	0	872	0
VITANJE	0	0	0	0	0	626	0	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	0	0	0	253	0	0	0	0	0
VRANSKO	0	417	0	0	0	0	0	883	0	0	0	0
VRHNIKA	0	4.661	0	0	0	832	1.212	0	0	0	0	0
VODICE	3.720	0	0	20.919	0	0	0	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	310	0	0	0	0	0	0	0	0
VUZENICA	0	2.740	2.302	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZAGORJE	60.706	0	18.637	239	8.109	2.709	7.664	0	0	3.746	48.728	12.992
ZAVRČ	0	796	0	0	0	194	3.734	0	0	0	0	0
ZREČE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.817	0
ŽALEC	0	3.244	11.949	0	81	0	404	0	0	0	2.537	0
ŽELEZNIKI	0	1.579	346	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŽIROVNICA	0	0	0	0	0	0	1.153	0	0	0	0	0
ŽUŽEMBERK	3.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj (v m^2)	**567.823**	**196.585**	**399.657**	**649.572**	**108.604**	**67.717**	**150.744**	**157.411**	**954.475**	**461.861**	**230.280**	**520.151**
Skupaj (v ha)	**56,7823**	**19,6585**	**39,9657**	**64,9572**	**10,8604**	**6,7717**	**15,0744**	**15,7411**	**95,4475**	**46,1861**	**23,028**	**52,0151**

V letu 2019 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 41.370 parcel. Pregledane parcele so bile obravnavane v 1.845 spisih. S strani zunanjega izvajalca je bilo pregledanih 27.382 parcel oziroma 66,19 %, ostalih 13.988 oziroma 33,81 % pa je Sklad pregledal sam. Pri tem je Sklad praviloma preverjal vsebinsko zahtevnejše primere.

TABELA št. 30: Potencialni predmet prenosa – stanje s seznama akcijskega načrta na dan 31. 12. 2019 po skupinah pravnih oseb, do katerih se je še treba opredeliti glede lastništva, ter površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi, kot jo interpretira MKGP

		n	Št. parcel	% od vseh parcel	Skupna površina po katastru (ha)	Od tega površina KZ in gozdov po dejanski rabi (ha)
Občine	0–50 parcel	103	2.412	1,54	681,3811	405,4060
	51–500 parcel	75	14.737	9,38	4.924,9556	1.568,4639
	501–1000 parcel	20	13.912	8,85	2.994,0827	1.689,9974
	1001–2000 parcel	10	12.783	8,14	3.454,2641	2.399,4282
	2001–4000 parcel	2	4.600	2,93	525,5851	253,9204
	Nad 4000 parcel	2	15.874	10,10	1.562,3426	375,1184
Skupaj občine		212	64.318	40,94	14.142,6112	6.692,3343
Javno dobro		57	6.766	4,31	2.488,1854	1.497,9914
Republika Slovenija		51	10.412	6,63	2.842,4591	822,2190
Ostale pravne osebe		3649	75.607	48,12	44.481,3895	8.789,0235
Skupaj občine, javno dobro, RS in ostale pravne osebe		**3969**	**157.103**	**100,00**	**63.954,6452**	**17.801,5682**

Kot izhaja iz Tabele št. 30, je treba v okviru akcijskega načrta razčistiti lastništvo še za 157.103 parcele, pri čemer so občine največja skupina istih pravnih oseb, s katerimi Sklad še nima razmejenega zakonskega lastništva. Pri občinah je treba razčistiti zakonsko lastništvo še za 64.318 parcel oziroma 40,94 % od vseh preostalih parcel akcijskega načrta. Postopki urejanja lastništva zemljišč pri občinah so še posebej zahtevni, saj se poleg ZSKZ lastništvo hkrati preverja tudi po ostalih predpisih s področja lastninjenja, sprejetih po 11. 3. 1993, na podlagi katerih so občine postale zakonske lastnice določenih nepremičnin družbene lastnine (Zakon o cestah, Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti, Zakon o športu, ZSKZ – po več kriterijih).

Za 103 občine (48,58 %), ki imajo do 50 nerazčiščenih parcel, se lahko šteje, da so prenosi na Sklad praktično zaključeni, saj ostajajo večinoma neurejene le še takšne parcele, ki so predmet parcelacij zaradi različne namenske rabe oziroma neodmerjenih cest in poti.

TABELA št. 31: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN), do katerih se je še treba opredeliti, in dinamika zmanjševanja po letih

Raba tal (MKGP)	Pov. (ha) – začetno stanje iz akcijskega načrta	Zmanjšanje površine kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN) po letih					Ostane (ha)
		od 2012 do 2015	2016	2017	2018	2019	
Kmetijsko zemljišče in gozd	67.632	32.880	3.248	8.320	3.947	1.435	17.802

Pri obsegu pregledanih parcel iz akcijskega načrta so ključna potrdila o namenski rabi na tri presečne datume (11. 3. 1993, 20. 7. 2004 in sedanje stanje), ki jih izdajajo pristojne občine. S strani zunanjega izvajalca je bilo od začetka leta 2016 do konca leta 2019 na občine posredovanih 6.876 vlog za izdajo ustreznega potrdila o namenski rabi za skupaj 267.832 parcel. Do konca leta 2019 je bilo prejetih potrdil za 163.968 parcel oziroma 61,22 % od zahtevanih. Še vedno je precej prejetih potrdil o namenski rabi pomanjkljivih, zato je treba občine zaprošati za njihovo dopolnitev.

Občine v svojih pojasnilih zaradi neizdajanja potrdil, slabše odzivnosti in kakovosti izdanih potrdil navajajo različne razloge:

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

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

Dinamika izdajanja potrdil je od občine do občine zelo različna in neznačilna ne glede na število parcel, za katere so bile te zaprošene, velikost ali starost občine. V nadaljevanju navajamo občine (103), ki so izdale potrdila zunanjemu izvajalcu že za več kot 90 % zahtevanih parcel. Te občine so: Celje, Kranj, Ljubljana, Maribor, Murska Sobota, Novo mesto, Ptuj, Slovenj Gradec, Velenje, Apače, Benedikt, Bistrica ob Sotli, Bloke, Borovnica, Bovec, Braslovče, Brežice, Cerkvenjak, Črenšovci, Destrnik, Dobrna, Dobrova–Polhov Gradec, Dornava, Duplek, Gorje, Gornja Radgona, Gornji Grad, Gornji Petrovci, Grad, Grosuplje, Idrija, Ig, Ilirska Bistrica, Ivančna Gorica, Juršinci, Kamnik, Kidričevo, Kobilje, Komenda, Kozje, Kranjska Gora, Kungota, Lendava, Ljubno, Ljutomer, Logatec, Log–Dragomer, Loška dolina, Loški Potok, Luče, Majšperk, Makole, Markovci, Medvode, Miren–Kostanjevica, Mislinja, Mokronog–Trebelno, Mozirje, Muta, Naklo, Nazarje, Oplotnica, Osilnica, Podlehnik, Podvelka,

Poljčane, Prebold, Preddvor, Radovljica, Ribnica na Pohorju, Rogaška Slatina, Ruše, Selnica ob Dravi, Semič, Sevnica, Slovenska Bistrica, Sodražica, Solčava, Središče ob Dravi, Starše, Sveta Ana, Sveta Trojica v Slovenskih goricah, Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Sveti Jurij v Slovenskih goricah, Sveti Tomaž, Šalovci, Šentilj, Šentjernej, Škocjan, Škofja Loka, Škofljica, Šmarješke Toplice, Šmartno ob Paki, Šmartno pri Litiji, Šoštanj, Štore, Tišina, Trebnje, Trnovska vas, Turnišče, Zavrč, Žetale in Žužemberk.

Ostale občine so pri izdaji potrdil o namenski rabi v razponu od 0 do 90 % od števila parcel na vlogah. Zaradi slabše odzivnost nekaterih občin pri izdajanju potrdil zunanjemu izvajalcu je Sklad v letu 2019 z 47 najbolj kritičnimi občinami organiziral tudi skupne sestanke z namenom, da so se identificirali razlogi za neodzivnost in poiskale možnosti za poenostavitev njihovega dela pri pripravi zahtevanih potrdil.

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

Tako kot v prejšnjih letih so se tudi v letu 2019 izvajali neodplačni prenosi zemljišč iz Sklada na druge upravljavce državne lastnine (DARS, DRI, ministrstva), in sicer na podlagi sklepov Vlade RS, kadar je bil za to izkazan javni interes. V ta namen je Sklad v letu 2019 izdal skupaj 40 predhodnih soglasij k prenosu (v letu 2018 24 soglasij) na podlagi podanih vlog s strani drugih državnih organov. Istočasno je Sklad prek resornega ministrstva sodeloval in podajal tudi strokovna mnenja k ostalim predlogom sklepov Vlade RS, na podlagi katerih so se med različnimi upravljavci državnega premoženja prenašale nepremičnine, ki niso bile v upravljanju Sklada.

ODRAVLJANJE NAPAK V REGISTRU ZEMLJIŠČ

V letu 2019 je Sklad nadaljeval z odpravljanjem napak v ROS, ki so nastale ob njegovi vzpostavitvi leta 1996 (t. i. ničelni dnevnik). Skupna značilnost teh parcel je, da so bile ob vzpostavitvi registra nepremičnin Sklada sicer evidentirane in ovrednotene kot osnovna sredstva, vendar Sklad za njih ne razpolaga z verodostojno listino, ki bi bila podlaga za takšen vpis (npr. pogodba o prenosu, sklep sodišča, odločba upravnega organa ipd.) oziroma z drugo ustrezno dokumentacijo, na podlagi katere bi Sklad lahko takšne parcele izločil iz osnovnih sredstev (potrdilo o namenski rabi, historični zemljiškoknjižni izpisek, geodetska odločba). Pri tem predstavljajo večji problem tiste parcele, ki so na podlagi ničelnega dnevnika sicer v celoti evidentirane v ROS, vendar bo treba za njih izvesti predhodno parcelacijo, ker je samo del parcele lahko v upravljanju Sklada (delno stavbno, ceste, poti, vodotoki), kar je povezano z velikimi stroški parcelacij.

V letu 2019 so bile z ustreznimi listinami v ROS odpravljene napake pri 428 parcelah ničelnega dnevnika, podatke v ROS pa bo treba urediti še za 1.994 parcel. Od teh jih več kot polovica odpade na območje priobalnih občin (Ankara, Piran, Koper, Izola), za katere Sklad še ni prejel ustreznih potrdil o namenski rabi. Del od 1.994 parcel je sicer že zajetih v pogodbah o prenosu, vendar se nahajajo v tožbah zaradi zavrnitve podpisa pogodbe ali pa so potrebne predhodne geodetske odmere zaradi različne namenske rabe, neodmerjenih cest, objektov ipd.

PODROČJE GEODEZIJE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2019 po pooblastilu direktorice zastopali Sklad:

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

in

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

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2019 v primerjavi z letom 2018 obravnavali zadeve v obsegu, kot sledi iz Tabele št. 32:

TABELA št. 32: Pregled opravil v letu 2019

	V letu 2018	V letu 2019	V 2019/2018
Obravnava vabil na geodetski postopek (teren, pisarna izvajalca, GURS, OS, UE)	1253	1000	80
Naročila izvedbe geodetskih storitev	44	43	98
Soglasja k izvedbi geodetskih storitev	213	240	113
Zaključenih geodetskih storitev s potrditvijo izdelanih elaboratov (tehnični del geodetskega postopka)	952	796	84
Prejem in pregled odločb GURS (upravni del geodetskega postopka)	1016	851	84
Prejem in pregled obvestil o spremembi katastrskih podatkov – GURS	542	366	68
Sodelovanje v sodnih postopkih določitve mej	2	1	50

ZASTOPANJE SKLADA V GEODETSKIH UPRAVNIH POSTOPKIH

Sklad je v letu 2019 sodeloval kot stranka v vseh geodetskih upravnih postopkih, ki so se izvajali na zemljiščih v njegovem upravljanju in so se nanašali na izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov geodetskih storitev in drugih nalog v zvezi z evidentiranjem nepremičnin pri GURS.

Rezultat geodetskih upravnih postopkov, ki se končajo s pravnomočnim evidentiranjem sprememb katastrskih podatkov, so tudi dokončne parcelne meje in posledično dokončne parcele. Parcela postane dokončna, ko so vse njene meje dokončne. Vpis dokončnosti parcel je bil uveden z začetkom veljave Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE – Ur. list RS, št. 52/2000). Dokončna meja je meja, ki je urejena oziroma določena z dokončno upravno ali pravnomočno sodno odločbo in ki ima s predpisano natančnostjo določene koordinate zemljiško-katastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu. Vpis dokončnosti mej ima za lastnika parcel pozitivne učinke kot na primer: upravni

ali sodni postopek ponovne ureditve dokončnih mej ni dopusten, kjer je meja dokončna, ni mogoče priposestovanje niti pridobitev lastninske pravice z graditvijo na tujem zemljišču, pogodbena komasacija ni dopustna, če obodne meje komasacijskega območja niso dokončne. GURS vpisuje dokončnost parcel v evidenco zemljiškega katastra na osnovi upravnih ali sodnih postopkov po začetku veljave ZENDMPE. Za meje in parcele, urejene po prejšnjih zakonih in predpisih, lahko GURS izda posebno ugotovitveno odločbo na zahtevo lastnika parcel, če so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra (nove izmere) ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra po Zakonu o zemljiškem katastru (Ur. list SRS, št. 16/74 in 42/86) in če so bile določene s koordinatami zemljiško-katastrskih točk, ki so določene s predpisano natančnostjo, in če iz zapisnikov jasno izhaja, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kot so bile v postopku označene z mejniki.

Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 18. 2. 2020 izhaja iz preseka podatkov o parcelah ROS in atributnih podatkov GURS, ki tedensko digitalno osvežujejo naš informacijski sistem URBAR. Nedokončnost parcel Sklada za Sklad ne predstavlja velikega tveganja. Sklad v informacijskem sistemu URBAR med drugimi podatki vodi tudi atributno in grafično površino vsake parcele Sklada. Z grafičnim vpogledovalnikom je omogočena primerjava lege parcele preko prostorskih slojev dejanske rabe, GERK-ov in načrtov DOF. Z vpogledi v okolju grafičnega vpogledovalnika GURS (PREG) pridobivamo podatke o natančnosti lokacij prikazanih parcel v zemljiško-katastrskih prikazih.

TABELA št. 33: Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 18. 2. 2020

	Število parcel	Število dokončnih parcel z urejenimi mejami oboda	Število parcel z neurejenimi mejami oboda	Indeks
Parcele v lasti RS in upravljanju Sklada iz evidence ROS	158262	6447	151.815	4
Parcele v solastnini RS in skupnem upravljanju Sklada ter SiDG iz evidence ROS	72363	1542	70.821	2

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi odločitev komisije Sklada v letu 2019 pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih naročili 43 geodetskih storitev (tabeli št. 31 in 33), in sicer:

- pet naročil geodetskih storitev v namen pogodb o prenosu lastništva zemljišč,
- 12 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe ureditve mej kmetijskih zemljišč,
- 12 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe pravnega prometa z zemljišči,
- sedem naročil geodetskih storitev v namen izvedbe razdružitve solastnine,
- eno naročilo geodetske storitve v namen izmere ceste,
- štiri naročila geodetske storitve v namen izvedbe izravnave mej,
- eno naročilo geodetske storitve v namen izvedbe sodne poravnave,
- eno naročilo geodetske storitve – izdelave identifikacijskega potrdila.

TABELA št. 34: Stroški geodetskih storitev za leto 2019 v primerjavi z letom 2018

	Leto 2018 (EUR)	Plan 2018 (%)	Leto 2019 (EUR)	Plan 2019 (%)
Stroški	23.043	77	40.160,14	67

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2019 izdali 240 soglasij k izvedbi geodetskih storitev, in sicer:

- 77 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za prenos lastnine zemljišč,
- štiri soglasja k izvedbi geodetskega postopka za prenos upravljanja z zemljišči,
- deset soglasij k izvedbi izravnave mej,
- 112 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo pravnega prometa z zemljiščem,
- eno soglasje k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo razdružitve solastnine,
- 33 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo odmer javnih cest,
- eno soglasje k uskladitvi podatkov evidentiranja na osnovi 9. člena ZEN,
- dve izjavi o sklenitvi »Sporazuma o stalni stabilizaciji državnih geodetskih točk«.

MERITVE GIS-GNSS

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi vlog Sektorja za kmetijstvo v letu 2019 izvajali geodetske izmere z natančnostjo do enega metra (v nadaljevanju: meritve GIS-GNSS). V letu 2019 je bil povprečen odzivni čas, to je čas od prejetja vloge do izvedbe meritev, podpisa zapisnika in izdelave načrta meritev, 23 koledarskih dni. Odzivni čas je bil odvisen predvsem od vremenskih razmer in uskladitve terminov z vabljenimi strankami (sosedi mejaši, zakupniki …).

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

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

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

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

TABELA št. 35: Izvedene meritve GIS-GNSS v letu 2019 v primerjavi z letom 2018

	Real. 2018	Plan 2019	Real. 2019	Re19/Pl19 (v %)
Število zaključenih meritev	169	190	136	72

OSVEŽITEV SKLADOVE PODATKOVNE BAZE Z GEODETSKIMI PODATKI

Na podlagi Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Ur. list RS, št. 24/03 s spr., v nadaljevanju: ZDIJZ) in izjave o uporabi geodetskih podatkov v nekomercialne namene Sklad podatke GURS prevzema brezplačno. Geodetski podatki v vektorskem formatu se za grafično aplikacijo, ki je sestavni del programske opreme URBAR, osvežujejo na digitalen način neposredno iz GURS. Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so pri GURS naročili in prevzeli:

- januarja 2019 – načrte DOF za območje celotne Slovenije (implementacijo načrtov DOF v grafično aplikacijo je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec);
- vsak mesec v letu 2019 – atributne podatke REN (implementacijo podatkov REN v okolje URBAR je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec).

IDENTIFIKACIJSKA POTRDILA IN UGOTOVITVE POVRŠIN

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2019 na osnovi vlog Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, Sektorja za kmetijstvo in Sektorja za pravne zadeve izdelali dve identifikacijski potrdili s prikazom katastrskih sprememb na osnovi arhivskih in aktualno veljavnih katastrskih podatkov ter 24 ugotovitev površin delov parcel na osnovi vklopov in presekov grafičnega prikaza parcel zemljiškega katastra in grafičnih slojev prikaza namenske rabe zemljišč.

IZVEDENE OBDELAVE DIGITALNIH PODATKOV

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2019 za potrebe Sklada izvedli naslednje obdelave digitalnih podatkov:

- izdelava analize podatkov velikih delujočih namakalnih sistemov po seznamu, posredovanem od Sektorja za kmetijstvo, na osnovi presekov grafičnih prostorskih slojev digitalne baze Sklada, stanje na dan 8. 1. 2019;
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel – nakup leta 2018 s slojem 10 km pasu ob državni meji, s sloji vodno varovalnih območij državnega pomena, s sloji HMS-sistemov, s sloji varovanih območij;
- obdelava podatkov HMS (*.SHP format iz KatMesine – MKGP) za uvoz v okolje IS URBAR;
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel v upravljanju Sklada z območjem Kozjanskega parka;
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel (nakup 2014–2019) s sloji vodno varovalnih območij državnega pomena.

PRAVNE ZADEVE

DELO SEKTORJA ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2019 je Pravna služba Sektorja za pravne in splošne zadeve oziroma Sektor za pravne zadeve (v nadaljevanju Sektor za pravne zadeve) izvajal svoje stalne naloge v skladu z organizacijo Sklada, med katerimi je predvsem:

- skrbel za zastopanje in zastopal Sklad pred sodišči v pravdnih postopkih, povezanih z odškodninskimi zahtevki, posestjo, zakupnimi razmerji, kupoprodajnimi pogodbami,
- sodeloval z Državnim odvetništvom in mu dajal usmeritvena navodila pri sodnih postopkih, povezanih z lastninsko pravico – priznanje lastninske pravice, prenosi, razdružitve solastnine, obremenitve lastninske pravice, nujne poti, kaduciteta, odstranitev nelegalno postavljenih objektov,
- zastopal Sklad pred sodišči v sodnih postopkih po 145. c členu ZIKS,
- zastopal Sklad pred upravnimi organi v inšpekcijskih postopkih,
- Državnemu odvetništvu podajal vsebinske opredelitve v postopkih denacionalizacije, vključno z nadomestnimi zemljišči in 5. členom ZDen,
- sodeloval s Sektorjem za kmetijstvo pri izvajanju pravnega prometa, pregledoval služnostne pogodbe, pogodbe o stavbni pravici in pogodbe za infrastrukturo,
- pravno svetoval Sektorju za kmetijstvo, Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo in Sektorju za splošne zadeve,
- vodil izvensodne postopke in sestavljal listine o uskladitvi zemljiško-knjižnega stanja z dejanskim in pripravljal pogodbe za izvensodne razdružitve,
- zastopal Sklad oziroma sodeloval v drugih upravnih postopkih.

Za leto 2019 načrtovane in realizirane glavne naloge Sektorja za pravne zadeve so razvidne iz tabel št. 36 in 37.

TABELA št. 36: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2019, zaključene zadeve – plan in realizacija

Postopki	Plan 2019	Realizirano 2019	Indeks
Pravnomočno zaključeni pravdni postopki	60	81	135
Pravnomočno zaključeni nepravdni postopki	350	260	74
Skupaj pravnomočno zaključeni sodni postopki	**410**	**341**	**83**
Zaključeni postopki na področju odstranjevanja odpadkov na podlagi Zakona o varovanju okolja	20	25	125
Zaključeni izvensodni postopki na področju nezmožnosti uporabe na podlagi 72 čl. Zden in 145. C čl. Ziks	2	2	100
Zaključeni izvensodni zahtevki	50	40	80
Sklenjeni sporazumi za izvensodno razdružitev solastnine	30	28	93

TABELA št. 37: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2019 glede na leto 2018 – nove zadeve

Postopki – nove zadeve 2018–2019	2018	2019	Indeks
Novozačeti sodni postopki – skupaj pravdni in nepravdni	480	572	119
Novozačeti upravni postopki – skupaj	62	71	115
Novozačeti izvensodni zahtevki – skupaj	68	66	97
Pregled pravnega prometa – skupaj	346	844	244
Služnosti, soglasja, stavbna pravica, infrastruktura – skupaj	324	329	102
SKUPAJ	1280	1882	147%

SODNI POSTOPKI

V letu 2019 je bilo zaključenih skupno 341 sodnih postopkov od planiranih 410, kar predstavlja 83 % realizacijo glede na plan za leto 2019. V letu 2019 je bilo zaključenih sicer 21 pravdnih postopkov več od planiranih, bilo pa je zaključenih 90 nepravdnih postopkov manj od planiranih. Zmanjšanje skupnega števila zaključenih postopkov gre na v celoti na račun manj zaključenih nepravdnih postopkov, kar je posledica akcijskega pristopa k arhiviranju zaključenih zadev v sektorju za pravne zadeve v preteklih letih. Verjetno gre manjše število zaključenih sodnih postopkov pripisati tudi velikemu povečanju števila novozačetih sodnih postopkov, ki jih morajo zaposleni prednostno obravnavati zaradi prekluzivnih rokov. Za zaključevanje postopkov je zato lahko namenjenega manj časa. Pri zaključevanju zadev in arhiviranju je bila sektorju za pravne zadeve v veliko pomoč administrativna pomoč študentov.

Na področju sodnih pravdnih postopkov, ki jih rešujemo v sektorju, so postopki zaradi ugotovitve lastninske pravice, zaradi ugotovitev obstoja služnostne pravice, zaradi prepustitve posesti, zaradi plačila zakupnine ter različnih odškodninskih zahtevkov, med katerimi prevladujejo zahtevki na podlagi 72/2. člena ZDen. Na dan 31. 12. 2019 je bilo odprtih še 14 pravdnih postopkov na podlagi 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS, višina zahtevka, glede na višino zahtevka, postavljenega s strani strank in zmanjšanega za že plačane nesporne dele posameznih zahtevkov, je znašala 14.381.028,41 EUR. Na Skladu na dan 31. 12. 2019 iz tega naslova izkazujemo sedem zahtevkov manj, kot jih je bilo izkazanih konec leta 2018, kar je rezultat tega, da se je s pravnomočnimi sodbami zaključilo kar nekaj zahtevkov, v nekaj zahtevkih pa je Sklad pristopil tudi k sklenitvi sodne poravnave.

Pravnomočna je tudi sodba v zadevi najvišjega tožbenega zahtevka, zahtevka Nadškofije Ljubljana (v nadaljevanju NL), ki je Sklad tožila zaradi plačila odškodnine v višini glavnice 17.415.390,00 EUR. Višje sodišče je pritožbo, ki jo je vložila NL zoper sodbo Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr. št. II P 2612/2016 z dne 3. 11. 2017, v zvezi s popravnim sklepom z dne 10. 4. 2018 v celoti zavrnilo, pritožbi Sklada pa je delno ugodilo. Posledično je zahtevek NL delno zavrnilo, kar je imelo za Sklad ugodne posledice na vtoževani znesek s pripadki kakor tudi na odmero stroškov pravdnega postopka. Odločitev Višjega sodišča v Ljubljani je bila Skladu prek pooblaščene odvetniške pisarne vročena dne 22. 10. 2019. Višje sodišče je prvotno določen znesek, ki naj bi ga bil Sklad zavezan plačati NL, znižalo za 4.103.666,01 EUR glavnice, kar se je ugodno odražalo tudi pri znesku zakonitih zamudnih obresti in stroških pravdnega postopka. Sklad se je odločil, da prošnje za dopustitev revizije (izredno pravno sredstvo) glede na uspeh v pritožbi ne bo vložil. NL je Sklad v roku nakazal še preostali del glavnice, zakonitih zamudnih obresti in sodnih stroškov, tako da skupni izplačani znesek s

strani Sklada NL samo v tem sodnem postopku znaša cca. 21 mio EUR. Kljub temu da je v tem postopku Sklad v celoti realiziral pravnomočno in izvršljivo sodno odločbo, postopek formalno še vedno ni končan. Sklad je namreč od pristojnega sodišča pridobil informacijo, da je NL vložila predlog za dopustitev revizije, podatka o tem, kako je o predlogu odločilo Vrhovno sodišče RS, pa trenutno še nimamo.

Sklad je v letu 2019 iz naslova odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145. c členu ZIKS upravičencem izplačal skupno znesek 14.062.425,41 EUR, od tega na račun glavnic znesek 12.467.797,63 EUR, na račun ZZO od glavnice znesek 1.308.353,78 EUR, na račun pravdnih stroškov znesek 251.430,09 EUR in na račun ZZO od pravdnih stroškov še znesek 34.843,91 EUR. Skupni zneski izplačanih odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145. c členu ZIKS so leta 2019 skokovito narasli glede na pretekla leta – leta 2016 je Sklad izplačal znesek 5.209.101,88 EUR, leta 2017 znesek 5.851.526,37 EUR, leta 2018 znesek 7.950.818,18 EUR, v lanskem letu pa že 14.062.425,41 EUR.

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

Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2019 začetih 572 novih postopkov, od tega 72 novih pravdnih postopkov in 500 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2018, ko je bilo novozačetih sodnih postopkov 480, predstavlja to indeks 119 % glede na leto 2018. Povečanje novozačetih sodnih postopkov je šlo v lanskem letu predvsem na račun nepravdnih postopkov. Večina novozačetih nepravdnih postopkov je s področja zapuščine brez dedičev – kaducitete, opazen pa je tudi porast postopkov, ko občine v zemljiško knjigo vlagajo predloge za spremembo zemljišč, ki so opredeljena kot javno dobro, v zemljišča v lasti občin. V glavnem gre za zemljišča, ki v naravi predstavljajo občinske ceste in javne poti, včasih pa gre tudi za kmetijska zemljišča, zato mora Sklad tudi v teh postopkih preveriti ustreznost pravnih podlag in po potrebi pri Državnem odvetništvu vložili nalog za ugovor zoper zemljiškoknjižni sklep.

ZAKLJUČENI UPRAVNI POSTOPKI

Sektor za pravne zadeve Sklada je v letu 2019 na tem področju zaključil skupno 60 zadev, pet postopkov več kot v letu 2018. Od 60 zaključenih upravnih postopkov je bilo zaključenih 25 postopkov na področju varstva okolja, kar sta dva postopka več, kot jih je bilo zaključenih leta 2018, in 21 postopkov s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč, kar pomeni tri postopke več kot v letu 2018 in 14 postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja in varstva osebnih podatkov.

V letu 2018 je bilo skupno novozačetih upravnih postopkov 72, torej deset upravnih postopkov več kot v letu 2018, končanih do 31. 12. 2019 pa jih je bilo 60.

ZAKLJUČENI IZVENSODNI POSTOPKI NA PODROČJU NEZMOŽNOSTI UPORABE NA PODLAGI 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS

V letu 2019 sta bila zaključena dva tovrstna izvensodna postopka, Sklad pa je v tem letu prejel dva nova izvensodna zahtevka. To sta zahtevek Maruške Pogačnik in ostalih, tj. zahtevek v višini 480.000,00 EUR. Gozdarski del je še v izračunu, za kmetijska zemljišča je bil izdelan izračun v višini 303,57 EUR. Druge zahtevek je zahtevek Meščanske korporacije Kamnik (v

nadaljevanju MeKOK) v višini 5.144.031 EUR. Sklad je MeKOK posredoval ponudbo v višini 2.761.312,55 UER (kmetijska zemljišča 1.037.186,55 EUR, gozd 1.724.126,00 EUR). MeKOK je želel skleniti sporazum na način, da se izračunani znesek definira kot nesporni del odškodnine in da se izplačilo upošteva kot delna izpolnitev, kar pomeni, da bi MeKOK razliko do višine zahtevka lahko uveljavljala sodno. Do sklenitve sporazuma tako še ni prišlo.

Možnost sklenitve izvensodnega sporazuma je ob običajno velikem razhajanju med višino zahtevka, ki ga postavijo vlagatelji, in izračunom Sklada zelo majhna, predvsem se to izrazito odrazi pri zahtevkih, ki se nanašajo na plačilo odmene iz naslova nezmožnosti gospodarjenja z gozdovi.

IZVENSODNI POSTOPKI IN IZVENSODNE RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

V okviru izvensodnih postopkov in izvensodnih razdružitev je bilo v Sektorju za pravne zadeve v letu 2019 s področja izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zaključenih 40 zadev in 28 s področja izvensodnih razdružitev solastnine, skupno je bilo na področju izvensodnih zahtevkov zaključenih 68 zadev. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 80 %, na področju izvensodnih razdružitev solastnine je bila dosežena realizacija letnega plana v višini 93 %.

Sektor za pravne zadeve je leta 2019 v delo prejel skupno 66 novih izvensodnih postopkov, od tega izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 42 in izvensodnih zahtevkov za razdružitev solastnine 24, kar je še vedno veliko glede na to, da bi pričakovali, da bo zahtevkov iz naslova neusklajenega lastninskega stanja v zemljiški knjigi po več kot 25 letih transformacije družbene lastnine v lastnino z znanimi lastniki manj.

V primerjavi s preteklimi leti lahko ugotovimo, da se trenutno na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice kaže zmeren trend upadanja, pri izvensodnih razdružitvah solastnine pa se število novozačetih postopkov v zadnjih nekaj letih giblje od 25 do 30 novozačetih postopkov na leto.

PRAVNI PROMET

Primerjava s pogodbami za promet, pregledanimi v letu 2018 – 346 zadev, v letu 2019 pa kar 844, kaže na bistveno povečanje števila izvedenih primerov pravnega prometa na Skladu. Razlogi za to so pojasnjeni že pri delu Sektorja za kmetijstvo – akcijski pristop k zmanjševanju čakalnih dob na obravnavo vlog za prodajo zemljišč in povečanje sprejemov ponudb za nakup kmetijskih zemljišč. Sektor za pravne zadeve na tem področju pred objavo ponudbe za prodajo zemljišča na UE opravi pravni pregled stanja – pregleda celotno dokumentacijo, zlasti z vidika urejenosti lastništva, morebitnih stvarnopravnih pravic in obveznosti države ter pravilnosti postopka glede na vrsto nepremičnine. Pravni pregled stanja pravni sektor ponovno opravi tudi pred podpisom pogodbe. V primerih, ko je bil predmet prodaje stavbno oziroma delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče, smo pripravili in poskrbeli za objavo v Uradnem listu, tj. razpis za zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč. Pripravljenih je bilo 25 razpisov in izvedena prodaja 25 sklopov zemljišč.

DENACIONALIZACIJA

Na področju redne denacionalizacije, ki je sicer v zaključni fazi, je Sklad v letu 2019 obravnaval šest novih zahtevkov, zaključena pa sta bila samo dva postopka. Skupno število še odprtih postopkov denacionalizacije na dne 31. 12. 2019 je 40, od tega 30 denacionalizacijskih postopkov, kjer so upravičenci fizične osebe, in deset denacionalizacijskih postopkov, kjer so upravičenci agrarne in njim podobne skupnosti.

Na področju nadomestnih zemljišč je imel Sektor za pravne zadeve v letu 2019 izkazanih osem postopkov. Strankam sta bila v podpis poslana dva sporazuma za dodelitev nadomestnih zemljišč. En sporazum je bil podpisan in posledično izdana tudi ena odločba o dodelitvi nadomestnih zemljišč. Priprava potrebnega nabora nadomestnih zemljišč je zaradi določenih omejitev glede primernosti za nadomestno zemljišče v postopkih, kjer se vračajo nadomestna zemljišča v večjih vrednostih, dolgotrajen postopek.

SLUŽNOSTI, SOGLASJA, STAVBNA PRAVICA IN POGODBE ZA INFRASTRUKTURO

Na področju služnosti je Sektor za pravne zadeve pregledoval pogodbe, po potrebi zahteval dopolnitev dokumentacije in vsebinsko dopolnjeval zahtevnejše pogodbe. V letu 2019 je bilo v sektorju tako pregledanih 329 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice in soglasij. V primerjavi s preteklim letom – 324 pregledanih pogodb – je število pregledanih pogodb ostalo na približno enaki ravni.

PRAVNO SVETOVANJE OSTALIM SEKTORJEM IN SODELOVANJE V ZAKONODAJNIH POSTOPKIH

V okviru nalog Sektorja za pravne zadeve je opredeljeno tudi pravno svetovanje ostalim sektorjem na Skladu. Tako so zaposleni tudi v letu 2019 vršili svetovanje ostalim sektorjem v vsebinsko zahtevnejših zadevah za rešitev, kjer je potrebno širše poznavanje prava.

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

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

POVZETEK

V Sektorju za pravne zadeve je tudi v letu 2019 izkazan trend naraščanja obsega opravljenega dela – nove zadeve glede na leto 2018, kar je razvidno iz Tabele št. 36. Razvidno je, da obseg dela v sektorju konstantno narašča glede na izkazane podatke prejšnjih let. Kljub ustanovitvi SIDG dne 1. 7. 2016 se pripad novih zadev od leta 2016 ni zmanjšal, kot je bilo planirano za 20 %, ampak se je glede na preteklo leto vsako leto povečeval. Indeks pripada novih zadev za leto 2019 glede na leto 2018 je izkazan v višini 147 %. V sektorju je bilo na dan 31. 12. 2018

zaposlenih osem javnih uslužbencev, medtem ko je bilo na dan 31. 12. 2015, torej pred ustanovitvijo SIDG, v sektorju zaposlenih 12 javnih uslužbencev, kar je razvidno iz poročil za pretekla leta. Ob izkazanih podatkih je na koncu treba izpostaviti specifiko dela, ki ga opravljajo zaposleni v sektorju, in sicer predvsem z vidika rokov, ki jim morajo slediti pri svojem delu. Na tovrstne roke zaposleni v sektorju nimajo vpliva, kakor tudi nimajo vpliva na številčni pripad novih zadev in intenzivnost vodenja postopkov.

KADROVSKE ZADEVE

STANJE ZAPOSLENIH NA DAN 31. 12. 2019

Na dan 31. 12. 2019 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 74 javnih uslužbencev.

Od vseh 74 zaposlenih uslužbencev je:

- 71 uslužbencev zaposlenih za nedoločen čas,
- dva uslužbenca sta zaposlena za določen čas zaradi dela na projektu,
- direktorica, ki je zaposlena za določen čas.

En zaposleni uslužbenec je bil zaposlen, ker bo nadomestil uslužbenko, ki bo v mesecu marcu odšla v pokoj. Uslužbenca smo zaposlili, ker se mora predčasno uvesti v delo, ki ga bo opravljal.

V času priprave tega poročila je na daljši bolniški odsotnosti en uslužbenec. Dve uslužbenki sta na porodniškem dopustu in zanju je tudi urejeno ustrezno nadomeščanje.

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

ZKN ZA LETO 2019

Na podlagi 22., 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Ur. list RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) je Vlada RS na 31. redni seji dne 16. 5. 2019 pod točko 3.12 sprejela sklep št. 10002-11/2019/12 o določitvi Zbirnega kadrovskega načrta oseb javnega prava po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih za leto 2018 in 2019, ki za leto 2019 na Skladu dovoljuje 72 zaposlitev.

Na dan 31. 12. 2019 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 74 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN. V mesecu marcu odhaja v pokoj uslužbenka, ki jo bo nadomestil uslužbenec, ki je že zaposlen, da se je lahko uvedel v delo.

TABELA št. 38: Kadrovski načrt Sklada za leti 2018 in 2019

Vir financiranja	Število zaposlenih 1. januarja tekočega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednjega leta
1. Državni proračun	5,18	5,18
2. Proračun občin	/	/
3. ZZZS in ZPIZ	/	/

4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV-prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe in sredstva prejetih donacij	70-5,18=64,82	72-5,18=66,82
7. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov, vključno s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
8. Sredstva ZZZS za zdravnike pripravnike in specializante, zdravstvene delavce pripravnike, zdravstvene sodelavce pripravnike; sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe, namenjene internacionalizaciji ter kakovosti izobraževanja in znanosti (namenska sredstva)	/	/
9. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
10. Sredstva za zaposlene na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic žleda med 30. 1. in 10. 2. 2014 (Ur. list RS, št. 17/14)	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 10. točke)	**70**	**72**
Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3 in 4	**5,18**	**5,18**
Skupno število zaposlenih pod točkami 5, 6, 7, 8, 9 in 10	**64,82**	**66,82**

KADROVSKI NAČRT SKLADA

V skladu s 63. členom ZIPRS1819 je bila sprejeta Uredba o načinu priprave kadrovskih načrtov posrednih uporabnikov proračuna in metodologiji spremljanja njihovega izvajanja za leti 2018 in 2019 (Ur. list RS, št. 3/18), na podlagi katere mora Sklad ne glede na določbe drugih zakonov in predpisov ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti kadrovski načrt. V skladu s to uredbo in Pravilnikom o metodologiji za posredovanje in analizo podatkov o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih v javnem sektorju pa mora spremljati tudi njegovo realizacijo, pri čemer mora biti v primerih, ko se posamezni uslužbenci financirajo iz različnih virov financiranja, v realizaciji kadrovskih načrtov njihova zaposlitev prikazana v deležih. Sklad podatke o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih sporoča Agenciji RS za javnopravne evidence in storitve (AJPES), ki zbira podatke prek informacijskega sistema za posredovanje in analizo podatkov o plačah v javnem sektorju – ISPAP.

Naloge javne službe upravljanja in vzdrževanja HMS, ki so jih javni uslužbenci tudi v letu 2019 poleg svojih rednih delovnih nalog izvajali na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, so naslednje:

- načrtovanje in izvajanje upravljanja,
- priprava letnega programa upravljanja in letnega programa vzdrževanja,
- urejanje financiranja oziroma pokrivanja stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja velikih namakalnih sistemov (stroški elektrike, voda, zavarovanja itd.),
- priprava letnih analiz in poročil za ministrstvo,
- priprava podatkov za odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,

- zagotovitev vpogleda lastnikom zemljišč na melioracijskem območju v vso dokumentacijo o delih na hidromelioracijskih sistemih,
- nadzor nad delovanjem hidromelioracijskih sistemov in strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del,
- sporočanje sprememb podatkov v evidenco melioracijskih sistemov in naprav,
- organizacija in zagotavljanje vzdrževanja transformatorskih postaj in visokonapetostnih vodov po pooblaščenih izvajalcih vzdrževanja teh naprav,
- priprava in izvedba postopkov za izbiro podizvajalca vzdrževalnih del,
- strokovna pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- podajanje potrebnih strokovnih pojasnil ministrstvu s področja hidromelioracijskih sistemov,
- izvajanje vloge soglasodajalca v postopkih poseganja v prostor na območjih izvedenih hidromelioracijskih sistemov,
- sodelovanje s podizvajalci,
- sodelovanje z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah,
- sodelovanje z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na melioriranih zemljiščih in imetniki vodnih pravic,
- druge naloge na področju upravljanja hidromelioracijskih sistemov.

V letu 2019 je bila pozornost usmerjena na zmanjševanje zaostankov pri vlogah za odkup zemljišč. Trenutni zaostanek se je znižal na sprejemljivih 60 dni oziroma dva meseca. V ta namen so bili aktivirani sodelavci na Sektorju za kmetijstvo, in sicer s stimulacijo oziroma izplačilom nadur.
Kadrovski načrt Sklada je pripravljen tako, da ga je mogoče uresničiti v okviru obsega sredstev za stroške dela v tem finančnem načrtu.

DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS

V okviru akcijskega načrta za dokončanje prenosov je Sklad v letu 2019 zaradi povečanega obsega dela na področju ureditve evidenc zemljišč zaposlil eno uslužbenko za določen čas do dne 30. 12. 2019.
V okviru zmanjševanja zaostankov pri vlogah za odkup zemljišč je Sklad do dne 30. 12. 2019 zaposlil dve uslužbenki.

NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV

Sklad je do 15. 3. 2019 izvedel postopek ocenjevanja javnih uslužbencev. Nadalje je Sklad do 1. 4. 2019 izvedel postopek preverjanja izpolnjevanja pogojev za napredovanje v višji plačni razred. V letu 2019 so v višji plačni razred napredovali tisti javni uslužbenci, ki jim je poteklo triletno napredovalno obdobje in so prejeli tri ocene delovne uspešnosti v zvezi z napredovanjem in dosegli zadostno število točk. Teh uslužbencev je bilo 26.

SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST

Dne 3. 10. 2019 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je direktorica sprejela dne 30. 9. 2019. Spremenjena so bili štiri delovna mesta v Sektorju za pravne zadeve, ker zaposleni opravljajo dela in naloge zastopanja Sklada pred sodišči, za kar se zahteva opravljen pravniški državni izpit, kar pa predstavlja VIII. tarifni razred namesto do sedaj sistemiziranega VII./2 tarifnega razreda.

IZOBRAŽEVANJE USLUŽBENCEV

V letu 2019 je Sklad svoje uslužbence napotil predvsem na strokovna izobraževanja, ki so potrebna za uspešno opravljanje del in nalog. Organizirana je bila delavnica v zvezi s komunikacijo med sodelavci in izvedel se je projekt Zdrave pisarne.
V skladu s predpisi je Sklad organiziral tudi dan za zdravje.

NOTRANJE REVIDIRANJE

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

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

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

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

Usmeritve, postopki (ročni in avtomatski) in dejavnosti v okviru nadzorovanja se izvajajo s ciljem zagotavljanja obvladovanja tveganj v mejah, ki so sprejemljive.

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

Dolgoročni in letni načrt dela notranje revizije za obdobje 2019 oziroma 2019–2023 je Svet Sklada potrdil na 1. redni seji Sveta Sklada dne 11. 2. 2019 in istočasno odločil, da se dejavnost notranjega revidiranja zagotavlja s strani zunanjega izvajalca.

Vzpostavljen pretok informacij je ustrezen in poteka horizontalno in vertikalno ter zagotavlja pravočasno in popolno notranje in zunanje poročanje, in sicer:
- poročanje zunanjim uporabnikom in nadzornim institucijam ter pristojnim ministrstvom,
- poročanje poslovodstvu in organu nadzora,
- zaposleni imajo dostop do informacij, ki jih potrebujejo pri izvajanju svojih nalog.

V letu 2019 je notranja revizija zaključila dva redna notranjerevizijska pregleda, in sicer za področje Arhiva in Finančno-računovodske službe. V zaključni fazi je izredni notranjerevizijski pregled »Obračun DDV in pripoznanje nepremičnin v poslovnih knjigah«.

IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O

FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2018 V PRIMERJAVI S PLANOM

Sklad je poslovanje v letu 2019 zaključil uspešno, saj je ustvaril presežek prihodkov nad odhodki v višini 7.217.071 EUR oziroma z upoštevanjem davka 6.554.502 EUR

Prihodki so bili realizirani v višini 27.676.510 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 8 % (I re/pl 108).

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2019 realizirani v višini 20.459.439 EUR oziroma 94 % (I re/pl94).

Finančne obveznosti Sklada so poleg odhodkov za redno poslovanje v letu 2019 predstavljali:

- plačilo SDH 10 % pogodbenih vrednosti iz naslova kupnin za zemljišča in zakupnin za zemljišča. Znesek odhodkov v letu 2019 je znašal 1.252.604 EUR (v letu 2018 892.281 EUR);
- poboti odškodnin za zemljišča, pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ s prihodki iz zakupnin. Znesek plačila v letu 2019 znaša 266.855 EUR (v letu 2018 274.329 EUR);
- od leta 2005 dalje je Sklad na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča št. II lps 685/2003 zavezanec za izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. V letu 2019 je Sklad upravičencem iz tega naslova za kmetijska zemljišča iz lastnih sredstev izplačal 501.354 EUR ter za gozdove prav tako iz lastnih sredstev 226.001 EUR. V letu 2019 je Sklad v ta namen porabil še vsa preostala sredstva presežkov preteklih let v skupni višini 443.019 EUR. Po porabi teh sredstev je bil Sklad za pokrivanje odhodkov, povezanih z odškodninami zaradi nezmožnosti uporabe gozdov, upravičen do proračunskih sredstev gozdnega sklada. Izplačila, ki so bremenila gozdni sklad, so v letu 2019 znašala 13.335.070 EUR. Skupaj so vsa izplačila znašala 14.062.425 EUR;
- od leta 2010 dalje Sklad na podlagi sprememb ZSKZ plačuje 3 % ostanka presežka prihodkov nad odhodki upravljavcem krajinskih parkov na zavarovanih območjih za izvajanje načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Izplačani znesek v letu 2019 znaša 93.892 EUR.

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

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

Solastništvo in soupravljanje sta dva vsebinsko različna pojma, ki v javnih evidencah (zemljiška knjiga in GURS) še nista ustrezno razmejena. GURS v primerih, ko je parcela hkrati

v upravljanju Sklada in SiDG, d. o. o., sicer kot upravljavca navede obe osebi, vendar ne pove, v kakšnem razmerju.

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

POSLOVNI REZULTAT ZA LETO 2019

Za poslovno leto 2019 je bil planiran presežek prihodkov nad odhodki v višini 3.431.663 EUR, dosežen je bil presežek prihodkov nad odhodki v višini 6.554.502 EUR.

TABELA št. 39: Izkaz prihodkov in odhodkov za leto 2019 v primerjavi s planom

	Vrsta prihodka/odhodka	Realizacija 1-12/2018 v EUR	Realizacija 1-12/2018 S v %	Plan 2019 v EUR	Plan 2019 S v %	Realizacija 1-12/2019 v EUR	Realizacija 1-12/2019 S v %	Indeks re19/pl19	Indeks re19/re18
1	Prihodki od poslovanja	8.276.720	81,6	21.873.007	85,6	21.905.924	79,1	100	265
2	Prihodki od financiranja	43.830	0,4	51.080	0,2	43.799	0,2	86	100
3	Prevrednotovalni in drugi prihodki	1.823.046	18,0	3.619.200	14,2	5.726.787	20,7	158	314
I.	**Celotni prihodki**	**10.143.596**	**100,0**	**25.543.287**	**100,0**	**27.676.510**	**100,0**	108	273
1	Stroški materiala in storitev	1.118.013	8,3	1.726.550	7,9	1.297.839	6,3	75	116
2	Stroški dela	2.257.402	16,8	2.555.590	11,7	2.428.061	11,9	95	108
3	Amortizacija	336.060	2,5	333.400	1,5	344.394	1,7	103	102
4	Drugi stroški	1.464.664	10,9	1.950.645	8,9	2.047.081	10,0	105	140
5	Odhodki financiranja	3.325.945	24,7	7.413.693	34,0	1.349.720	6,6	18	41
6	Prevrednotovalni in drugi odhodki	4.941.421	36,8	7.831.746	35,9	12.992.344	63,5	166	263
II.	**Celotni odhodki**	**13.443.506**	**100,0**	**21.811.624**	**100,0**	**20.459.439**	**100,0**	94	152
III.	**Presežek prihodkov**			**3.731.663**		**7.217.071**			
IV.	**Presežek odhodkov**	**3.299.909**							
V.	Davek od dohodka pravnih oseb			**300.000**		**662.569**			
VI.	**Presežek prihodkov z upoštevanjem davka**			**3.431.663**		**6.554.502**			
VII.	**Presežek odhodkov z upoštevanjem davka**	**3.299.909**							
VI	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**3.299.909**		**443.019**		**443.019**			

PRIHODKI

Prihodki so bili realizirani v višini 27.676.510 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 8 % (I re/pl 108):

- prihodki iz poslovanja so bili v skladu z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov predstavljajo 79,1 % in znašajo 21.905.924 EUR;

- prihodki iz financiranja so bili glede na plan nižji za 14 % (I re/pl 86). Prihodki od financiranja so odvisni predvsem od obsega vezanih finančnih sredstev in višine obrestne mere ter od višine obračunanih zamudnih obresti, obresti, prejetih od obveznic, in raznih izravnav. Višina letne povprečne obrestne mere EZR je v letu 2019 znašala 0 %. V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki iz financiranja 0,2 % in znašajo 43.799 EUR, od tega največji delež predstavljajo prihodki iz naslova zamudnih obresti v višini 27.262 EUR;
- prevrednotovalni in drugi prihodki, ki v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 20,7 % in znašajo 5.726.787 EUR, so bili za 58 odstotkov višji od načrtovanih (I re/pl 158). Največji delež med njimi predstavljajo prihodki od prodaje, menjave in razdružitev zemljišč, in sicer 5.650.605 EUR. Poleg tega pa zajemajo še prihodke zaradi popravka odbitnega deleža vstopnega DDV (26.245 EUR), prihodke od prodaje trajnih nasadov, objektov in opreme (15.199 EUR) ter prejete odškodnine po sodbah, zaračunane pogodbene kazni, zadržane varščine in podobno.

GRAF št. 2: Prihodki po vrstah v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2019



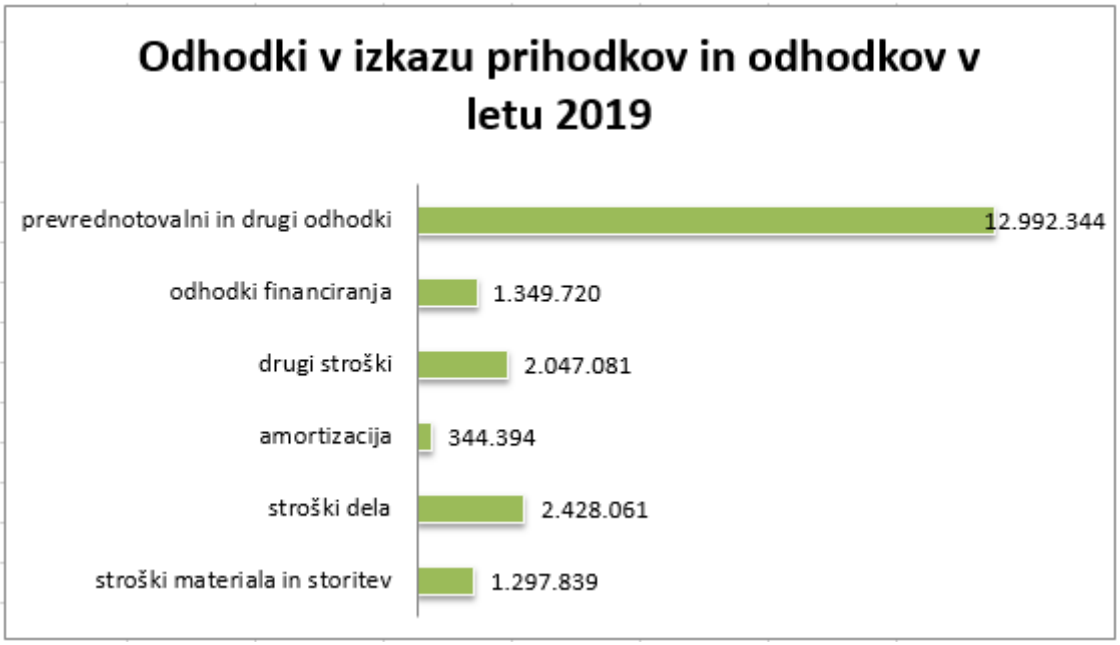
ODHODKI

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2019 realizirani v višini 20.459.439 EUR oziroma 94 % (I re/pl 94):

- stroški materiala in storitev so bili v primerjavi s planom realizirani 75 % (I re/pl 75);
- stroški dela so bili v primerjavi s planom realizirani 95 % (I re/pl95);
- strošek amortizacije je bil v primerjavi s planom za 3 % višji (I re/pl 103);
- drugi stroški so bili v primerjavi s planom višji za 5 % (I re/pl 105) in vsebujejo plačilo obveznosti do SDH, stroške sodnih postopkov ter storitve odvetnikov in notarjev, odškodnino za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki se pobota z zakupnino, nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja HMS ter drugo;
- nižji od načrtovanih so bili odhodki iz financiranja, in sicer za 82 % glede na načrtovane odhodke (I re/pl 18), predvsem zaradi nižje realizacije izplačanih zamudnih obresti za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji;
- prevrednotovalni in drugi odhodki, ki v največjem delu predstavljajo plačilo odškodnin po

72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, so bili glede na načrtovane realizirani za 66 % višje (I re/pl 166) in znašajo 12.992.344 EUR. Poleg odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS je v tej postavki zajeto tudi znižanje zakupnine zaradi suše v letu 2017 v višini 332.322 EUR, plačila raznih odškodnin po sodbah (31.503 EUR) ter morebitni popravki iz preteklih let.

GRAF št. 3: Odhodki v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2018



BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2019

V bilanci stanja je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Vrednost sredstev oziroma njihovih virov na dan 31. 12. 2019 znaša 494.494.155 EUR.

Največjo postavko predstavljajo dolgoročna sredstva (stanje 31. 12. 2019 znaša 466.587.095 EUR), ki so se v primerjavi z letom 2018 povečala za 16.078.566 EUR.

K temu je največ prispevala sprememba v vrednosti zemljišč, ki predstavljajo kar 99,32 % oziroma 463.433.799 EUR vseh dolgoročnih sredstev.

Sklad ima po stanju na dan 31. 12. 2019 v upravljanju 72.102 ha (konec leta 2018 71.775 ha) zemljišč v skupni vrednosti 463.433.799 EUR. Vrednost zemljišč se je zaradi dogodkov, evidentiranih v letu 2019, v primerjavi s preteklim letom povečala za **15.543.737 EUR**, medtem ko se je površina zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 327 ha. Na spremembo v stanju zemljišč vpliva več dogodkov.

Zmanjšanje vrednosti zemljišč se nanaša na vračila zemljišč v postopkih denacionalizacije (**65.084 EUR**, v letu 2018 676.533 EUR), prenos zemljišč, predvsem na občine, na osnovi pogodb o prenosu (**3.815.280 EUR**, v letu 2018 3.704.384 EUR), izločitev zemljišč na osnovi raznih sklepov sodišč (**365.759 EUR**, v letu 2018 773.360 EUR), na osnovi sklepov Vlade in MKGP (**281.092 EUR**, v letu 2018 1.236.056 EUR). Na zmanjšanje vrednosti zemljišč je vplivala tudi uskladitev stanja zemljišč v upravljanju Sklada (ničelni dnevnik) z evidenco

zemljiške knjige (**227.672 EUR**, v letu 2018 144.567 EUR) ter prodaja zemljišč (**286.696 EUR**, v letu 2018 145.684 EUR).

Vrednost zemljišč se je povečala zaradi novih nakupov zemljišč v višini **10.480.855 EUR** (v letu 2018 za 2.417.463 EUR). Podlaga za ostala povečanja so pogodbe o prenosu (**8.612.165 EUR**, v letu 2018 7.350.617 EUR), razni sodni sklepi (**358.699 EUR**, v letu 2018 878.369 EUR), sklepi Vlade in MKGP (**110.000 EUR**, v letu 2018 846.368 EUR) ter obvestila Geodetske uprave (**20.828 EUR**, v letu 2018 zmanjšanje v višini 44.642 EUR). Vrednost zemljišč se je povečala tudi zaradi zemljišč, pridobljenih v postopkih menjave, razdružitve in komasacije (**1.002.773 EUR**, v letu 2018 428.238 EUR).

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve so se zmanjšale za 266.854 EUR iz naslova razmejenih stroškov odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča ter povečale za 1.375 EUR iz naslova novoizdane priznanice (vrednostnega papirja) na osnovi denacionalizacijske odločbe. Pri razmejenih odškodninah za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča se ustrezen del, ki je predmet pobota z zakupnino, letno prenaša v odhodke. Med kratkoročnimi postavkami se v bilanci stanja prikaže tisti del razmejitev, ki dospe v letu 2020. Izdana priznanica bo v izplačila dospela v petih letih, denacionalizacijskemu upravičencu pa pripada v primeru, ko je z odločbo o denacionalizaciji Skladu naložena izdaja priznanice namesto vračila premoženja v naravi.

Ostali dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti dolgoročnih neopredmetenih sredstev (računalniški programi) in opredmetenih osnovnih sredstev, so bile nove nabave opreme, programov, objektov in trajnih nasadov v letu 2019 (1.001.109 EUR), nove nabave drobnega inventarja (6.847 EUR), brezplačne pridobitve objektov (94.945 EUR), trajnih nasadov (90.268 EUR), opreme (4.020 EUR), drobnega inventarja (8.855 EUR) ter vlaganj v državne namakalne sisteme iz proračunskih sredstev (98.850 EUR). Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja, danega v uporabo za leto 2019, skupaj znašata 350.725 EUR. Sklad je bil dolžan v letu 2019 obračunati tudi amortizacijo za preteklo leto v višini 2.941 EUR. Vrednost odpisov in prodaje osnovnih sredstev znaša 105.958 EUR. V letu 2019 je Sklad prvič oslabil tudi objekte v k. o. Štalcerji, in sicer v skupni višini 42.593 EUR.
Med kratkoročnimi sredstvi največjo postavko predstavlja dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah. Gre za stanje denarnih sredstev na računu Sklada, ki po stanju na dan 31. 12. 2019 znaša 26.032.430 EUR (na dan 31. 12. 2018 – 27.862.798 EUR) in so se zmanjšala za 1.830.368 EUR. Obrestna mera za vloge v enotni zakladniški račun države je bila skozi celotno leto 2019 0 %, zato Sklad svojih denarnih sredstev ni vlagal.

Kratkoročne terjatve do kupcev znašajo 1.151.765 EUR (v primerjavi z letom 2018 so nižje za 752.305 EUR), do proračunskih uporabnikov 31.355 EUR (v letu 2018 125.162 EUR) ter kratkoročne terjatve iz naslova financiranja oziroma terjatve za obračunane zamudne obresti 7.513 EUR (v letu 2018 8.082 EUR). Dani predujmi in varščine znašajo 138.917 EUR in so se v primerjavi z letom 2018 povečali za 87.927 EUR. Med danimi predujmi izkazujemo vplačane predujme za izvedence v sodnih postopkih, predvsem razdružitvah, in so vezani na odprte postopke.

Vrednost aktivnih časovnih razmejitev znaša 496.192 EUR. V tej postavki so prikazani stroški vzdrževalnih del na hidromelioracijskih sistemih in stroški elektrike (211.196 EUR), katerih plačnik je MKGP, znesek v letu 2019 dospelih odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča (270.000 EUR) ter razni drugi razmejeni stroški, ki se nanašajo na leto 2020 (zavarovalne premije, naročnine časopisov, vinjete, članarine in podobno).

TABELA št. 40: Bilanca stanja na dan 31. 12. 2019 v primerjavi s planom

		Realizacija 2018		Plan 2019		Realizacija 2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
	AKTIVA SKUPAJ	**480.998.136**	**100,00**	**482.288.964**	**100,00**	**494.494.155**	**100,00**	**103**	**103**
A.	**Dolgoročna sredstva**	**450.508.529**	**93,66**	**450.789.364**	**93,47**	**466.587.095**	**94,36**	**104**	**104**
I.	Neopred.dolg.sredstva in AČR	521.099	0,11	470.000	0,10	313.017	0,06	67	60
II.	Opredmetena osnovna sredstva	449.663.696	93,49	450.000.000	93,31	465.949.163	94,23	104	104
III.	Dolg.fin.naložbe, dana posojila in dep.	308.264	0,06	308.264	0,06	308.264	0,06	100	100
IV.	Dolgoročne terjatve iz poslovanja	15.470	0,00	11.100	0,00	16.651	0,00	150	108
B	**Kratkoročna sredstva**	**30.489.607**	**6,34**	**31.499.600**	**6,53**	**27.907.060**	**5,64**	**89**	**92**
I	Dobroimetje pri bankah in dr.fin.ust.	27.862.798	5,79	29.511.600	6,12	26.032.430	5,26	88	93
II	Kratk.terjatve do kupcev	1.904.070	0,40	1.370.000	0,28	1.151.765	0,23	84	60
III	Kratk.terjatve do pror.uporabnikov	125.162	0,03	110.000	0,02	31.355	0,01	29	25
IV	Dani predujmi in varščine	50.990	0,01	40.000	0,01	138.917	0,03	347	272
V	Kratk.finančne naložbe	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
VI	Kratk.terjatve iz financiranja	8.082	0,00	10.000	0,00	7.513	0,00	75	93
VII	Druge kratkoročne terjatve	7.566	0,00	8.000	0,00	48.888	0,01	611	646
VIII	Aktivne časovne razmejitve	530.939	0,11	450.000	0,09	496.192	0,10	110	93
C	**Zaloge**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**		
D	**Izvenbilančna aktiva**	**34.405.062**		**29.000.000**		**23.674.221**		**82**	**69**
	PASIVA SKUPAJ	**480.998.136**	**100,00**	**482.288.964**	**100,00**	**494.494.155**	**100,00**	**103**	**103**
E	**Lastni viri in dolgoročne obveznosti**	**479.014.837**	**99,59**	**480.110.864**	**99,55**	**490.848.048**	**99,26**	**102**	**102**
I	Obveznosti za neopr.sr.in opredm.osn.sr.	449.833.616	93,52	450.385.450	93,38	466.180.031	94,27	104	104
II	Obveznosti za dolgoročne finančne naložbe	308.264	0,06	308.264	0,06	308.264	0,06	100	100
III	Presežek prihodkov nad odhodki	28.518.668	5,93	29.329.900	6,08	24.265.482	4,91	83	85
III	Druge dolgoročne obveznosti (fin.in posl.)	351.589	0,07	84.550	0,02	82.560	0,02	98	23
IV	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	2.700	0,00	2.700	0,00	11.711	0,00	434	434
F	**Kratkoročne obveznosti**	**1.983.299**	**0,41**	**2.178.100**	**0,45**	**3.646.107**	**0,74**	**167**	**184**
I	Kratk.obv.za prejete predujme in varščine	122.086	0,03	60.000	0,01	66.501	0,01	111	54
II	Kratk.obveznosti do zaposlenih	191.277	0,04	250.000	0,05	224.097	0,05	90	117
III	Kratk.obv. iz poslovanja	1.117.733	0,23	1.300.000	0,27	2.816.121	0,57	217	252
IV	Kratk.obv. iz poslovanja do pror.uporab.	68.134	0,01	60.000	0,01	38.831	0,01	65	57
V	Kratk.obveznosti iz financiranja	108.075	0,02	108.100	0,02	108.075	0,02	100	100
VI	Pasivne časovne razmejitve	375.994	0,08	400.000	0,08	392.482	0,08	98	104
G	**Izvenbilančna pasiva**	**34.405.062**		**29.000.000**		**23.674.221**		**82**	**69**

Na pasivni strani bilance stanja največjo postavko predstavlja obveznost za sredstva, prejeta v upravljanje, ki je sestavljena iz obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva (466.180.031 EUR), obveznosti za dolgoročne finančne naložbe (308.264 EUR) in presežka prihodkov nad odhodki (24.265.482 EUR). Njeno povečanje ali zmanjšanje je v največji meri posledica sprememb v stanju zemljišč in drugih osnovnih sredstev.

Postavka presežek prihodkov nad odhodki (24.265.482 EUR) je v primerjavi z letom 2019 nižja za 4.253.186 EUR. Zmanjšanje se nanaša na porabo presežka iz preteklih let, namenjenega novim nakupom zemljišč in objektov (10.713.796 EUR), ter izplačila sredstev presežka iz preteklih let na podlagi 6. odstavka 10. člena Zakona o Skladu ter 133. člena Zakona o ohranjanju narave (93.892 EUR). Hkrati se je postavka povečala za ustvarjeni presežek v letu 2019 v višini 6.554.502 EUR.

Pri kratkoročnih obveznostih največjo postavko predstavljajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja (2.816.121 EUR), kjer Sklad prikazuje obveznosti do dobaviteljev (1.645.004 EUR), obveznost za davek od dohodkov pravnih oseb (662.569 EUR), do Slovenskega državnega holdinga (117.509 EUR), obveznost za davek na dodano vrednost (117.844 EUR), druge obveznosti in dajatve (3.195 EUR) ter del dolgoročnih obveznosti za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki v izplačilo zapadejo v letu 2020 (270.000 EUR).

Pasivne časovne razmejitve znašajo 392.482 EUR. Največji del predstavlja prenos dela dolgoročno razmejenih vplačil odškodnin na osnovi stavbnih pravic, ki so namenjene poplačilu v primeru odkupa zemljišča in jih je glede na dobo veljavnosti treba izkazati med kratkoročnimi razmejitvami (351.876 EUR), del pa predstavlja prihodke leta 2020 iz naslova nadomestila za ustanovljene stavbne pravice (1.727 EUR). Ostala razlika se nanaša na kratkoročno razmejena nadomestila stavbnih pravic (15.467 EUR), razmejeno kupnino za zemljišča (22.635 EUR), vnaprej vračunane obratovalne stroške za najete poslovne prostore (768 EUR) ter vstopni DDV od vplačanih avansov (9 EUR).

V izvenbilančni evidenci je prikazan znesek prejetih zahtevkov za odškodnine (20.010.989 EUR) in zamudne obresti (3.312.910 EUR) zaradi nezmožnosti uporabe po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Vrednost ostalih tožbenih zahtevkov znaša 113.190 EUR. Poleg tega izvenbilančno izkazujemo še vrednost prejetih menic (237.132 EUR) za zavarovanje obveznosti.

REGISTER OSNOVNIH SREDSTEV 2019 – ZEMLJIŠČA V UPRAVLJANJU

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

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

TABELA št. 41: Stanje zemljišč v registru osnovnih sredstev Sklada na dan 31. 12. 2019

dejanska raba	površina v ha	delež	vrednost
Kmetijsko zemljišče	59.904,6943	83,08	433.868.158,01
Gozdno zemljišče	6.433,4860	8,92	19.313.774,52
Pozidano zemljišče	1.050,1840	1,46	7.962.448,44
Vodno zemljišče	820,5557	1,14	1.184.951,99
Neplodno zemljišče	3.893,2655	5,40	1.104.465,94
SKUPAJ	**72.102,1855**		**463.433.798,90**

TABELA št. 42: Promet z zemljišči (nakup in prodaja) v letu 2019

VRSTA RABE	nakup		prodaja	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko zemljišče	568,3396	9.825.639,31	29,80	4.088.376,29
gozdno zemljišče	68,4768	565.989,71	0,47	55.300,58
pozidano zemljišče	2,6756	83.806,26	2,24	879.017,28
vodno zemljišče	0,4230	5.419,56	0,01	5.950,00
neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**639,9150**	**10.480.854,84**	**32,52**	**5.028.644,15**

TABELA št. 43: Pridobitve in odtujitve zemljišč v menjalnih postopkih v letu 2019

VRSTA RABE	MENJAVA-PRIDOBITVE		MENJAVE-ODTUJITVE	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko zemljišče	46,4176	1.091.399,94	46,59	978.713,38
gozdno zemljišče	0,0534	856,71	0,14	7.503,37
pozidano zemljišče	0,0007	16,80	0,27	25.066,40
vodno zemljišče			0,03	485,80
neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**46,4717**	**1.092.273,45**	**47,03**	**1.011.768,95**

TABELA št. 44: Neodplačni prenosi zemljišč v letu 2019

VRSTA RABE	ODTUJITEV -NEODPLAČNO		PRIDOBITEV-NEODPLAČNO	
	skupaj ha	skupaj €	skupaj ha	skupaj €
Kmetijsko zemljišče	179,2318	1.055.559,05	256,26	6.862.735,52
Gozdno zemljišče	37,3714	78.849,19	266,50	1.427.638,93
Pozidano zemljišče	69,6776	298.497,13	9,57	289.612,09
Vodno zemljišče	45,8182	123.989,10	30,18	32.124,68
Neplodno zemljišče	22,7554	949,56	0,00	53,46
SKUPAJ	**354,8544**	**1.557.844,03**	**562,5212**	**8.612.164,68**

TABELA št. 45: Odtujitev zemljišč na podlagi denacionalizacije v letu 2019

VRSTA RABE	odtujitev-DENACIONALIZACIJA 2019		ODTUJITEV DENACIONALIZACIJA 1993-2019	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	8,8147	48.541,66	53.816,93	200.031.736,15
Gozdno zemljišče	9,4158	11.867,04	94.857,00	198.798.945,52
Pozidano zemljišče	0,6845	4.651,64	20,33	105.718,41
Vodno zemljišče	0,0000	0,00	8,15	10.170,86
Neplodno zemljišče	0,5618	23,45	14.857,13	1.261.171,65
SKUPAJ	**19,4768**	**65.083,79**	**163.559,5421**	**400.207.742,59**

TABELA št. 46: Pridobitve in odtujitve zemljišč v postopkih razdružitev zemljišč v letu 2019

VRSTA RABE	RAZDRUŽITEV-PRIDOBITEV		RAZDRUŽITEV-ODTUJITEV	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko zemljišče	19,1748	512.163,27	17,41	472.131,97
gozdno zemljišče	0,3136	6.222,33	0,63	6.091,39
pozidano zemljišče	0,0204	321,33	0,09	1.592,40
vodno zemljišče			0,01	28,00
neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**19,5088**	**518.706,93**	**18,14**	**479.843,76**

TABELA št. 47: Pridobitve in odtujitve zemljišč v postopkih komasacij zemljišč v letu 2019

VRSTA RABE	KOMASACIJE - PRIDOBITEV		KOMASACIJE - ODTUJITEV	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko zemljišče	105,2562	717.217,64	103,78	685.724,25
gozdno zemljišče			2,90	18.485,03
pozidano zemljišče	0,0396	1.092,29	0,27	13.591,66
vodno zemljišče				
neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**105,2958**	**718.309,93**	**106,95**	**717.800,94**

POSLOVANJE V LETU 2019 V PRIMERJAVI S PLANOM

Pregled prihodkov v letu 2019 v primerjavi s planom

Skupni prihodki so znašali 27.676.510 EUR in so bili za 8 % višji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 7.782.165 EUR (I re/pl 100), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 28,1 %. V primerjavi z letom 2018 je realizacija višja za 3 %.
Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 157). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 5.650.605 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 20,4 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 1.355.435 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 3.386.883 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 908.287 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 570.884 EUR in so v letu 2019 višji od načrtovanih (I re/pl 109). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 2,1 %.

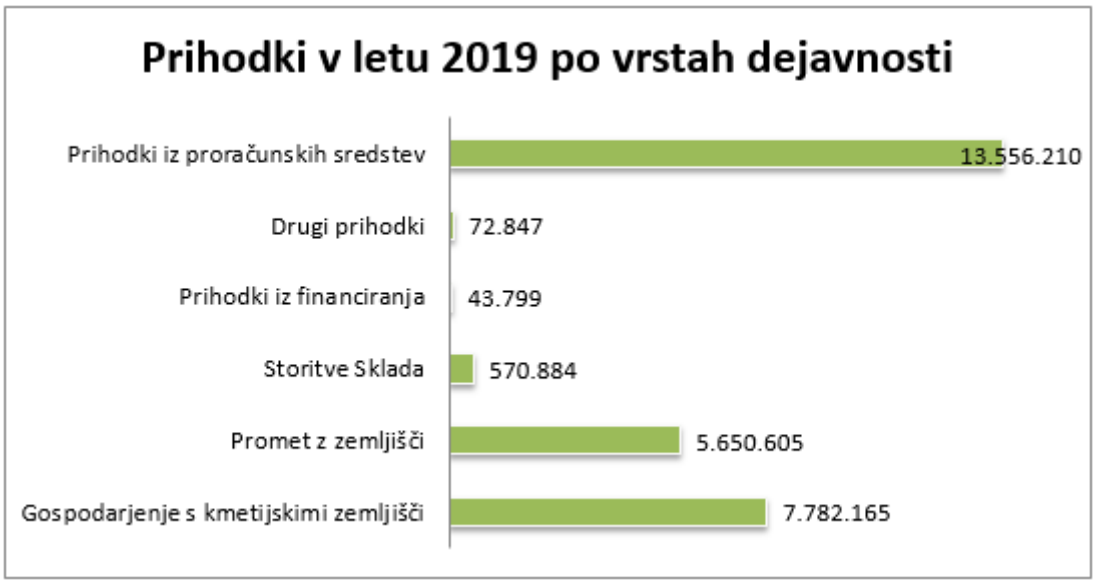
Prihodki iz financiranja v letu 2019 znašajo 43.799 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 86), v strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,2 %.
Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 72.847 EUR (I re/pl 379). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2019 znašajo 13.556.210 EUR in so v skladu z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 49 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prvič tudi prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz gozdnega sklada v višini 13.335.070 EUR.

TABELA št. 48: Pregled prihodkov v letu 2019 v primerjavi s planom

	Vrsta prihodka	Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	**Lastni prihodki - javna služba**	**9.922.456**	**97,8**	**11.950.780**	**46,8**	**14.120.300**	**51,0**	**118**	**142**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**7.544.566**	**74,4**	**7.757.500**	**30,4**	**7.782.165**	**28,1**	**100**	**103**
a	Zakupnina - fizične osebe	4.099.210	40,4	4.260.000	16,7	4.311.034	15,6	101	105
b	Zakupnina - pravne osebe	3.266.238	32,2	3.390.000	13,3	3.393.592	12,3	100	104
c	Prihodki iz zakupnin iz preteklih let	171.643	1,7	100.000	0,4	69.952	0,3	70	41
d	Prihodki - nadomestilo za odjem vode NR Vogršček	7.475	0,1	7.500	0,0	7.588	0,0	101	102
1.3.	**Prodaja nepremičnin**	**1.799.689**	**17,7**	**3.600.000**	**14,1**	**5.650.605**	**20,4**	**157**	**314**
a	Prodaja kmetijskih zemljišč in kmetij	678.860	6,7	1.000.000	3,9	1.355.435	4,9	136	200
b	Prodaja gozdov	2.274	0,0	0	0,0	0	0,0		
c	Prodaja stavbnih zemljišč in zemlj.za infrastr.	709.275	7,0	2.000.000	7,8	3.386.883	12,2	169	478
d	Menjave,razdružitve in komasac. kmet.zemlj.	409.280	4,0	600.000	2,3	908.287	3,3	151	222
1.4.	**Storitve sklada**	**512.013**	**5,0**	**523.000**	**2,0**	**570.884**	**2,1**	**109**	**111**
a	Prihodki od izdanih soglasij in priprave pogodb	91.986	0,9	100.000	0,4	101.888	0,4	102	111
b	Prihodki od odškodnin-služnosti, stavbne pravice	305.253	3,0	310.000	1,2	246.548	0,9	80	81
c	Povrač.str. cenitev,parcelacij,sod.str. in drugo	79.553	0,8	70.000	0,3	120.544	0,4	172	152
d	Prihodki od prodaje lesa	22.422	0,2	30.000	0,1	88.927	0,3	296	397
e	Prihodki od oddajanja poslovnih prostorov	12.799	0,1	13.000	0,1	12.977	0,0	100	101
1.5.	**Prihodki od financiranja**	**43.830**	**0,4**	**51.080**	**0,2**	**43.799**	**0,2**	**86**	**100**
1.6.	**Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki**	**22.358**	**0,2**	**19.200**	**0,1**	**72.847**	**0,3**	**379**	**326**
a	Drugi prevrednotovalni prihodki	1.098	0,0	7.000	0,0	48.206	0,2	689	4.389
b	Drugi prihodki	21.259	0,2	12.200	0,0	24.641	0,1	202	116
III.	**Prihodki - proračunska sredstva**	**221.140**	**2,2**	**13.592.507**	**53,2**	**13.556.210**	**49,0**	**100**	**6.130**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	2,2	221.140	0,9	221.140	0,8	100	100
b	Gozdni sklad		0,0	13.371.367	0,0	13.335.070	48,2	100	
IV.	**Prihodki skupaj (I+II+III)**	**10.143.596**	**100,0**	**25.543.287**	**100,0**	**27.676.510**	**100,0**	**108**	**273**

GRAF št. 4: Prihodki po vrstah dejavnosti v letu 2019



GRAF št. 5: Primerjava prihodkov po vrstah dejavnosti v letih 2018/2019

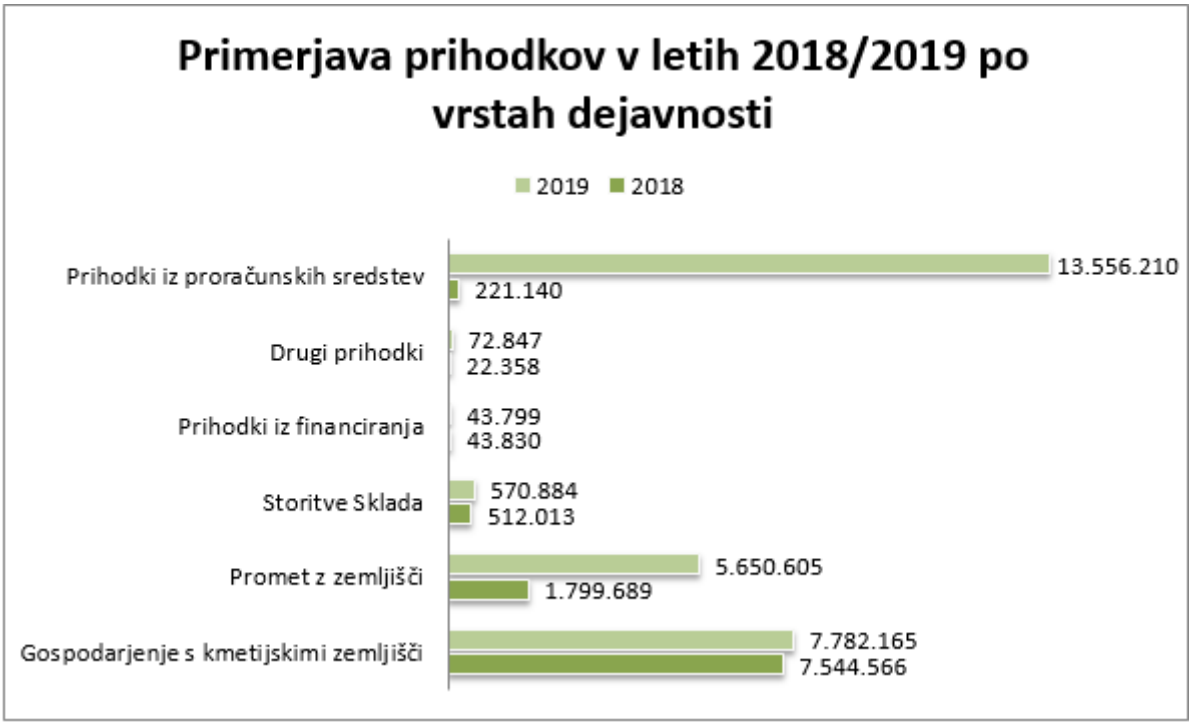


TABELA št. 49: Pregled prihodkov iz proračunskih sredstev po načelu denarnega toka za leto 2019

	Vrsta proračunske postavke	Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	Poraba proračunskih sredstev	1.221.140	100,0	15.092.779	100,0	14.655.332	100,0	97	1.200
a	Upravljanje melioracijskih sistemov - p.p. 243010	221.140	18,1	221.140	1,5	221.140	1,5	100	100
b	Gozdni sklad	0	0,0	13.371.367	88,6	13.335.070	91,0	100	
c	Sofinanciranje sanacije kmet.zemlj.-občin.pr.		0,0	272	0,0	272	0,0	100	
d	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem	1.000.000	81,9	1.000.000	6,6	1.000.000	6,8	100	100
e	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za investicije v državne namakalne sisteme)	0	0,0	500.000	3,3	98.850	0,7		

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

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

TABELA št. 50: Proračunska sredstva za pokrivanje vzdrževalnih del, tekočih stroškov in investicij pri upravljanju HMS v letu 2019

Proračunska postavka	Znesek (EUR)	Vsebina
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p. p. 822 710	578.454	Za kritje vzdrževalnih del - postavke vodimo na kontih ČR, po prejemu se sredstva nakažejo izvajalcem del
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p. p. 822 710	11.187	Povračilo za stroške električne energije - postavke vodimo na kontih ČR
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p. p. 822 710	2.519	Povračilo za stroške vodnega povračila - postavke vodimo na kontih ČR
Skupaj p. p. 822 710 - sredstva nakazana Skladu za odhodke iz leta 2019	**592.160**	
Upravljanje melioracijskih sistemov - p. p. 243 010	221.140	Plačilo za storitve upravljanja HMS, ki jih opravlja Sklad
Skupaj p. p. 243 010	**221.140**	
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995 310	98.850	Plačilo za investicije v državne namakalne sisteme
Skupaj p. p. 995 310	**98.850**	
Skupaj - plačila za odhodke in investicije 2019	**912.150**	
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p. p. 822 710	64.332	Za kritje vzdrževalnih del - računi in zahtevki iz leta 2018
Skupaj nakazana proračunska sredstva za HMS v letu 2019	**976.482**	

Poleg proračunskih sredstev iz gozdnega sklada (13.335.070 EUR) ter sredstev za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter desetkilometrskem obmejnemu pasu (1.000.000 EUR) je Sklad prejel še proračunska sredstva v višini 221.140 EUR za pokrivanje stroškov opravljanja del in nalog upravljanja HMS ter 592.160 EUR sredstev za poravnavo obveznosti za stroške vzdrževanja HMS in kritje stroškov električne energije in drugih storitev, ki se po prejemu nakažejo izvajalcem del. Iz naslova investicijskega vzdrževanja državnih namakalnih sistemov je Sklad v letu 2019 za investicije v namakalni razvod Vogršček ter namakalni sistem Miklavž prejel skupaj 98.850 EUR.

Pregled odhodkov v letu 2019 v primerjavi s planom

Odhodki v letu 2019 so bili realizirani v višini 20.459.438 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 94 % (I re/pl 94).

Tabela št. 51: Pregled odhodkov v letu 2019 v primerjavi s planom

	Vrsta odhodka	Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	**Lastni odhodki**	**13.222.365**	**98,4**	**8.219.117**	**37,7**	**6.903.229**	**33,7**	**84**	**52**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**542.262**	**4,0**	**587.500**	**2,7**	**607.251**	**3,0**	**103**	**112**
a	Nujno vzdrž.kmet.infr.,sanac.in melioracije	256.366	1,9	300.000	1,4	336.176	1,6	112	131
b	Poboti odškodnine z zakupnino	274.329	2,0	280.000	1,3	266.855	1,3	95	97
c	Vzdrževanje razvoda Vogršček	11.567	0,1	7.500	0,0	4.221	0,0	56	36
1.3.	**Drugi lastni odhodki**	**8.932.606**	**66,4**	**3.029.307**	**13,9**	**1.888.533**	**9,2**	62	21
a	Geodetske storitve	23.043	0,2	60.000	0,3	40.160	0,2	67	174
b	Sanacija zemljišč - odlagališča + nedovolj. gradr	2.149	0,0	10.000	0,0	5.874	0,0	59	273
c	Stroški poseka in spravila lesa	19.744	0,1	25.000	0,1	42.684	0,2	171	216
d	Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov	5.631	0,0	6.000	0,0	7.731	0,0	129	137
e	Študije, ekspertize in projekti	120.609	0,9	179.220	0,8	84.308	0,4	47	70
f	Stroški usposabljanja delavcev Sklada	7.560	0,1	30.000	0,1	9.274	0,0	31	123
g	Stroški sodnih postopkov	152.368	1,1	200.000	0,9	120.801	0,6	60	79
h	Amortizacija za službe sklada	287.646	2,1	280.000	1,3	274.623	1,3	98	95
i	Amortizacija sredstev RS	46.050	0,3	46.900	0,2	62.924	0,3	134	137
j	Oslabitev vrednosti terjatev	13.156	0,1	15.000	0,1	5.346	0,0	36	41
k	**Prevrednotovalni, fin. in drugi odhodki**	**8.254.651**	**61,4**	**2.177.187**	**10,0**	**1.234.809**	**6,0**	**57**	**15**
	Drugi prevrednotovalni odhodki	19.398	0,1	90.000	0,4	129.448	0,6	144	667
	Drugi odhodki	4.909.308	36,5	2.037.187	9,3	1.061.749	5,2	52	22
	Finančni odhodki	3.325.945	24,7	50.000	0,2	43.612	0,2	87	1
1.4.	**Službe sklada**	**2.855.217**	**21,2**	**3.514.810**	**16,1**	**3.154.840**	**15,4**	**90**	**110**
1.5.	**Odhodki SDH**	**892.281**	**6,6**	**1.087.500**	**5,0**	**1.252.604**	**6,1**	**115**	**140**
II.	**Odhodki iz proračunskih sredstev**	**221.140**	**1,6**	**13.592.507**	**62,3**	**13.556.210**	**66,3**	**100**	**6.130**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	1,6	221.140	1,0	221.140	1,1	100	100
b	Nezmožnost uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji - gozdni sklad	0	0,0	13.371.367	61,3	13.335.070	65,2	100	
III.	**Odhodki skupaj (I+II)**	**13.443.506**	**100,0**	**21.811.624**	**100,0**	**20.459.438**	**100,0**	**94**	**152**

Na področju **gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči** je bila realizacija odhodkov višja za 3 % (I re/pl 103).

Drugi lastni odhodki so bili večinoma nižji od načrtovanih v letu 2019 in so znašali 1.888.533 EUR (I re/pl 62).
Postavka **prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki** je znašala 1.234.809 EUR (I re/pl 57). Zajema postavko **drugi prevrednotovalni odhodki** (129.448 EUR), ki vključuje odpise terjatev (41.535 EUR), oslabitev objektov (42.593 EUR) ter izgubo ob odtujitvah zemljišč (menjave, razdružitve, komasacije), trajnih nasadov ter izločitvi osebnega vozila, poškodovanega v prometni nesreči. Za to vozilo je Sklad prejel tudi odškodnino zavarovalnice, ki povečuje prihodke.
Postavka **drugi odhodki** (1.061.749 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, ki so bile krite iz sredstev Sklada (671.981 EUR), odhodke zaradi znižanja zakupnin zaradi posledic suše v letu 2017 (332.322 EUR), razne odškodnine po sodbah in podobno.
Postavka **finančni odhodki** zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (37.089 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (6.522 EUR).

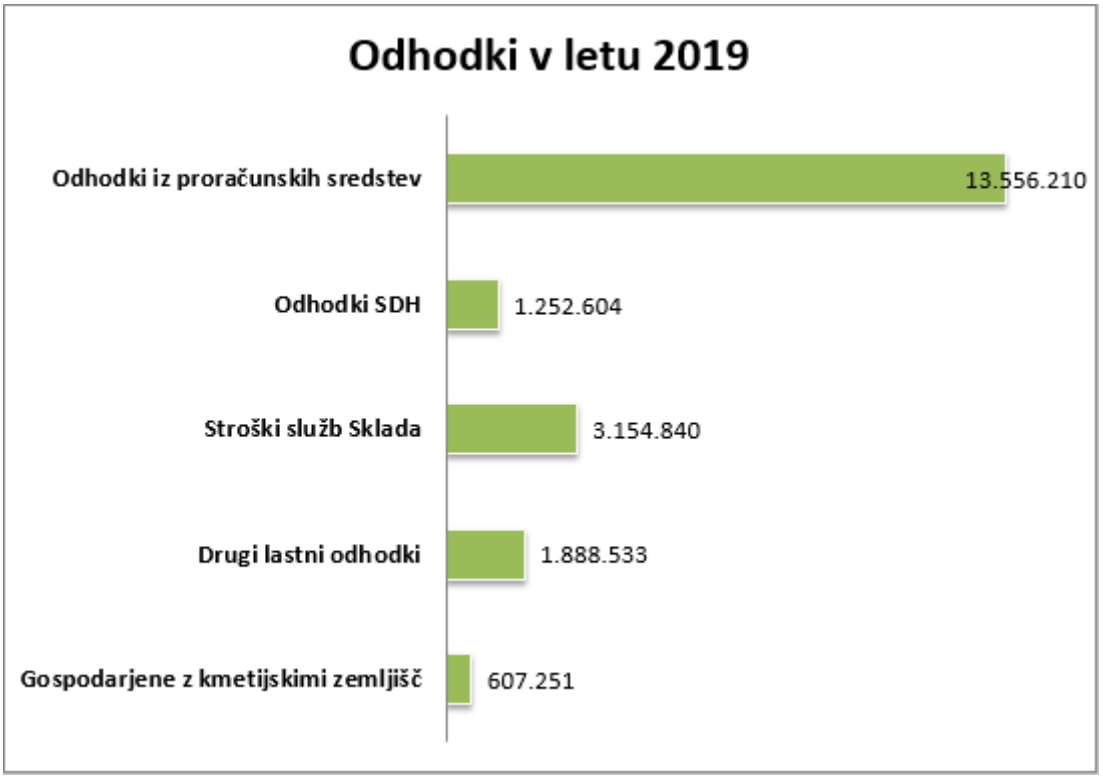
Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 3.154.840 EUR oziroma 90 % (I re/pl 90).
Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 1.252.604 EUR oziroma 15 % višje od planiranih (I re/pl 115) in so vezani na realizacijo prihodkov.
Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 13.556.210 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100). 98,4 % ali 13.335.070 EUR zajemajo proračunska sredstva gozdnega sklada. Iz teh sredstev je Sklad pokrival odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji (11.795.816 EUR), zamudne obresti priznane upravičencem v teh postopkih (1.271.923 EUR), pravdne stroške, ki smo jih bili upravičencem dolžni povrniti (233.145 EUR), ter zamudne obresti od povračila pravdnih stroškov (34.186 EUR). Največji delež (13.226.756 EUR) je bil porabljen za poplačilo obveznosti do Nadškofije Ljubljana.

Iz proračunskih sredstev za upravljanje melioracijskih sistemov je Sklad pokrival odhodke (stroške) v višini 221.140 EUR.

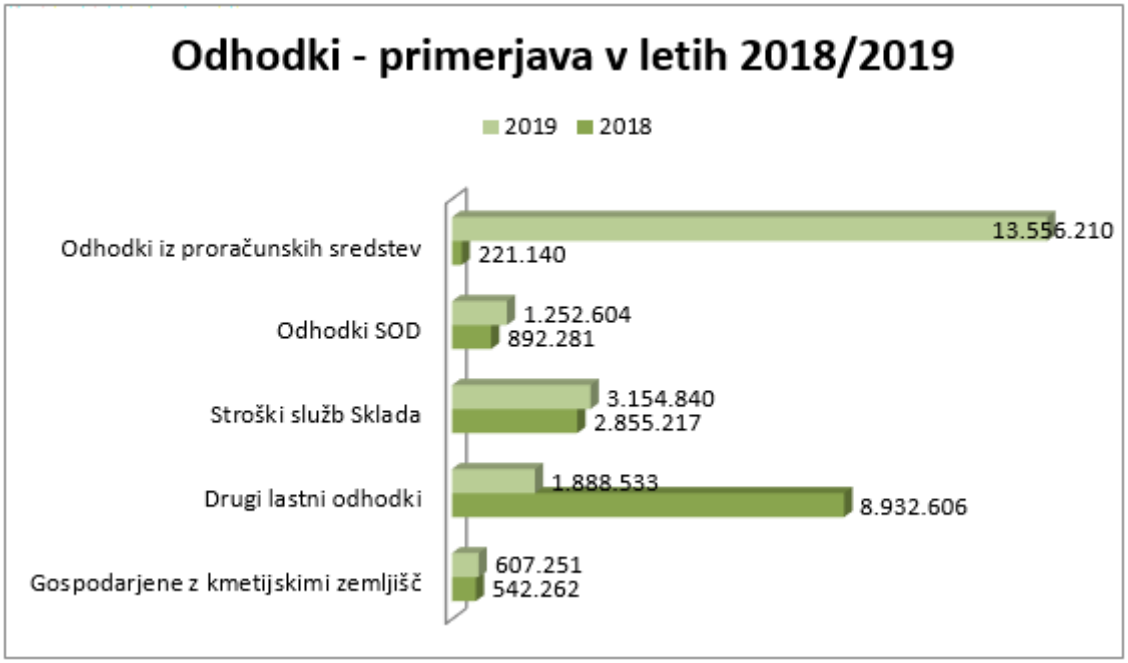
Tabela št. 52: Specifikacija stroškov, ki bremenijo proračunska sredstva iz naslova upravljanja hidromelioracijskih sistemov

Vrsta odhodka	Plan 2019	Realizacija 2019
Stroški dela	159.720	159.720
Gorivo, elektrika, vodarina	7.850	7.850
Vzdrževanje vozil in opreme	8.070	8.070
Telefonske in poštne storitve	14.020	14.020
Najemnine poslovnih prostorov	18.100	18.100
Druge neproizvodne storitve (čiščenje)	4.480	4.480
Računalniške storitve (najem tiskalnikov)	4.900	4.900
Pisarniški material	4.000	4.000
Skupaj	**221.140**	**221.140**

GRAF št. 6: Odhodki v letu 2019



GRAF št. 7: Primerjava odhodkov v letih 2017/2018



Stroški služb Sklada v letu 2019 v primerjavi s planom

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.154.840 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 90 % (I re/pl 90).

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

- pisarniški in drug material 81 % (I re/pl 81); skupni strošek pisarniškega in drugega materiala je v letu 2019 znašal 13.365 EUR;
- stroški goriva, elektrike in vodarine so bili realizirani 88 % (I re/pl 88); skupni strošek je v letu 2019 znašal 74.000 EUR;
- drobni inventar 99 % (I re/pl 99); skupni strošek je v letu 2019 znašal 6.454 EUR;
- zaščitna sredstva 8 % (I re/pl 8); skupni strošek je v letu 2019 znašal 393 EUR;
- telefonske in poštne storitve 90 % (I re/pl 90); skupni strošek je v letu 2019 znašal 91.016 EUR;
- tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev 80 % (I re/pl 80); skupni strošek je v letu 2019 znašal 33.356 EUR;
- najemnina poslovnih prostorov 83 % (I re/pl 83); skupni strošek je v letu 2019 znašal 107.650 EUR;
- stroški parkiranja in cestnin 86 % (I re/pl 86); skupni strošek je v letu 2019 znašal 5.130 EUR;
- dnevnice in nočnine 26 % (I re/pl 26); skupni strošek je v letu 2019 znašal 840 EUR;
- prevoz za službene namene je v primerjavi s planom višji za 56 % (I re/pl 156); skupni strošek je v letu 2019 znašal 2.194 EUR;
- stroški cenitev 84 % (I re/pl 84); skupni strošek je v letu 2019 znašal 106.487 EUR;
- stroški računalniških storitev 45 % (I re/pl 45); skupni strošek je v letu 2019 znašal 85.141 EUR;
- stroški študentskih storitev 55 % (I re/pl 55); skupni strošek je v letu 2019 znašal 38.363 EUR;
- druge neproizvodne storitve 95 % (I re/pl 95); realizirane so bile v višini 191.746 EUR in zajemajo stroške čiščenja in varovanja objektov, stroške tiskanja, zdravniške preglede, revizijske storitve, članarine, pressclipping ipd.;
- stroški odvetnikov in notarjev 82 % (I re/pl 82); skupni strošek je v letu 2019 znašal 106.812 EUR;
- stroški reprezentance 100 odstotno (I re/pl 100); skupni strošek je v letu 2019 znašal 4.432 EUR;
- stroški zavarovanja 83 % (I re/pl 83); skupni strošek je v letu 2019 znašal 10.569 EUR;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je bilo realizirano za 7 % višje, kot je bilo načrtovano (I re/pl 107); skupni strošek je v letu 2019 znašal 21.387 EUR;
- stroški plačilnega in bančnega prometa so bili realizirani v višini 869 EUR ali 45 % več, kot smo načrtovali (I re/pl 145);
- stroški revij in častnikov ter strokovne literature so znašali 4.311 EUR ali 6 % več od načrtovanih (I re/pl 106);
- stroški objave 14 % (I re/pl 14); skupni strošek je v letu 2019 znašal 863 EUR;
- sejnine Sveta Sklada 99 %; skupni strošek je v letu 2019 znašal 7.289 EUR (I re/pl 99), in sejnine – materialni stroški 95 % (I re/pl 95); skupni strošek je v letu 2019 znašal 1.561 EUR.

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

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.240.613 EUR oziroma 95 % (I re/pl 95). Na nižjo realizacijo od načrtovane so v veliki meri vplivale dolgotrajne bolniške odsotnosti kar štirih zaposlenih.

TABELA št. 53: Pregled stroškov služb Sklada v letu 2019 v primerjavi s planom in realizacijo 2018

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	**Stroški materiala in storitev**	**784.537**	**27,5**	**1.168.450**	**33,2**	**914.227**	**29,0**	**78**	**117**
1	Pisarniški in drug material	14.988	0,5	16.500	0,5	13.365	0,4	81	89
2	Gorivo in elektrika, vodarina	76.124	2,7	83.800	2,4	74.000	2,3	88	97
3	Drobni inventar	2.090	0,1	6.500	0,2	6.454	0,2	99	309
4	Zaščitna sredstva	275	0,0	5.020	0,1	393	0,0	8	143
5	Telefonske in poštne storitve	91.426	3,2	100.600	2,9	91.016	2,9	90	100
6	Tek.vzdrževanje osn. sredstev	38.009	1,3	41.800	1,2	33.356	1,1	80	88
7	Najemnina poslovnih prostorov	110.645	3,9	130.000	3,7	107.650	3,4	83	97
8	Stroški parkiranja in cestnin	5.418	0,2	5.960	0,2	5.130	0,2	86	95
10	Dnevnice in nočnine	2.909	0,1	3.200	0,1	840	0,0	26	29
11	Prevoz za službene namene	1.284	0,0	1.410	0,0	2.194	0,1	156	171
12	Stroški cenitev	60.910	2,1	127.000	3,6	106.487	3,4	84	175
14	Stroški računalniških storitev	83.284	2,9	188.260	5,4	85.141	2,7	45	102
15	Stroški študentskih storitev	30.098	1,1	69.900	2,0	38.363	1,2	55	127
16	Druge neproizvodne storitve	137.156	4,8	201.600	5,7	191.746	6,1	95	140
17	Str.odvetnikov,notarjev	83.540	2,9	130.000	3,7	106.812	3,4	82	128
18	Stroški reprezentance	4.034	0,1	4.450	0,1	4.432	0,1	100	110
19	Stroški zavarovanja	11.577	0,4	12.750	0,4	10.569	0,3	83	91
20	Nadomestilo stavbnega zemljišča	18.785	0,7	20.000	0,6	21.387	0,7	107	114
21	Stroški pl.in ban.prometa	414	0,0	600	0,0	869	0,0	145	210
22	Stroški revij,častnikov in strok. lit.	3.676	0,1	4.050	0,1	4.311	0,1	106	117
23	Stroški objave	3.548	0,1	6.000	0,2	863	0,0	14	24
24	Sejnine Svet Sklada	3.867	0,1	7.400	0,2	7.289	0,2	99	189
25	Sejnine - materialni stroški - Svet Sklada	482	0,0	1.650	0,0	1.561	0,0	95	324
II.	**Stroški dela**	**2.070.680**	**72,5**	**2.346.360**	**66,8**	**2.240.613**	**71,0**	**95**	**108**
1	Plače	1.644.886	57,6	1.867.880	53,1	1.781.664	56,5	95	108
2	Prevoz na delo in iz dela	92.378	3,2	100.000	2,8	98.398	3,1	98	107
3	Stroški prehrane med delom	50.727	1,8	60.000	1,7	54.656	1,7	91	108
4	Prispevki	282.688	9,9	318.480	9,1	305.895	9,7	96	108
IV.	**Skupaj stroški**	**2.855.217**	**100,0**	**3.514.810**	**100,0**	**3.154.840**	**100,0**	**90**	**110**

GRAF št. 8: Primerjava stroškov služb Sklada v letih 2017/2018



Vlaganja v letu 2019 v primerjavi s planom

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2019 realizirana v višini 11.580.813 EUR oziroma 92 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 92), od tega iz lastnih sredstev 10.481.963 EUR (I re/pl 94) ter iz proračunskih sredstev 1.098.850 EUR (I re/pl 73).

TABELA št. 54: Pregled vlaganj – novih nabav v letu 2019 v primerjavi s planom

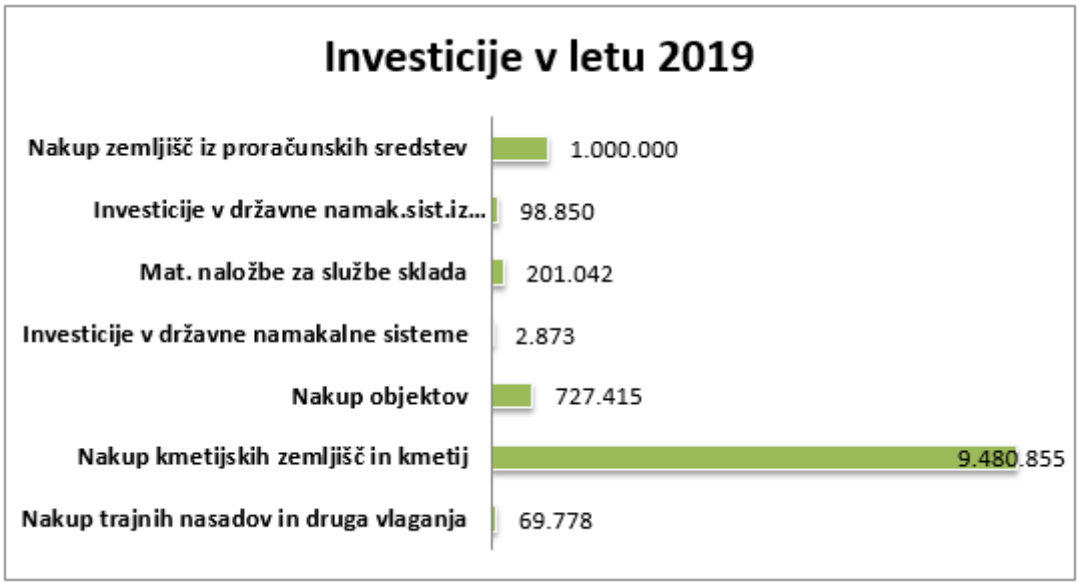
	Vrsta vlaganja	Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	**Lastna vlaganja**	**1.538.129**	**60,6**	**11.145.428**	**88,1**	**10.481.963**	**90,5**	**94**	**681**
1.2.	**Nakup nepremičnin**	**1.436.487**	**56,6**	**10.778.500**	**85,2**	**10.280.921**	**88,8**	**95**	**716**
a	Nakup kmetijskih zemljišč in kmetij	1.417.463	55,8	10.000.000	79,1	9.480.855	81,9	95	669
b	Nakup trajnih nasadov in drug.vlag.v kmet.	19.024	0,7	78.500	0,6	69.778	0,6	89	367
c	Nakup objektov	0	0,0	700.000	5,5	727.415	6,3	104	
d	Investicije v državne namakalne sisteme **	0	0,0	0	0,0	2.873	0,0		
1.3.	**Mat.naložbe za službe sklada**	**101.642**	**4,0**	**366.928**	**2,9**	**201.042**	**1,7**	**55**	**198**
a	Mat.naložbe za službe sklada	101.642	4,0	366.928	2,9	201.042	1,7	55	198
II.	**Vlaganja iz proračunskih sredstev**	**1.000.000**	**39,4**	**1.500.000**	**11,9**	**1.098.850**	**9,5**	73	110
a	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na HMS območjih)	1.000.000	39,4	1.000.000	7,9	1.000.000	8,6	100	100
b	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za investicije v državne namakalne sisteme)	0	0,0	500.000		98.850	0,9		
IV.	**Vlaganja skupaj (I+II+III)**	**2.538.129**	**100,0**	**12.645.428**	**100,0**	**11.580.813**	**100,0**	**92**	**456**

Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 9.480.855 EUR je bila realizirana 95 % (I re/pl 95). Sklad je v letu 2019 odkupil objekte v znesku 727.415 EUR, trajne nasade v znesku 69.778 EUR, 2.873 EUR pa znaša investicija v namakalni razvod Vogršek, ki v letu 2019 ni bila pokrita iz proračunskih sredstev.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2019 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100).

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 201.042 EUR (I re/pl55). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2019 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2020.

GRAF št. 9: Nove nabave neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (investicije) v letu 2019



Aktivnosti na področju sistemske in programske opreme v letu 2019:

- izvedene so bile potrebne nadgradnje programske opreme aplikacij Urbar; ROS, Prenosi; SAOP, ŠPICA;
- na sistemskem področju v letu 2019 večjih vlaganj ni bilo.

Prihodki in odhodki po načelu denarnega toka v letu 2019 v primerjavi s planom

Sklad je na področju denarnih tokov realiziral primanjkljaj (presežek odhodkov) v višini 1.450.243 EUR (v letu 2018 4.179.709 EUR).

Prihodki so bili realizirani 108 % glede na načrtovane (I re/pl 108), odhodki so bili realizirani 93 % glede na načrtovane odhodke (I re/pl 93).

Prihodki za izvajanje javne službe so bili realizirani v višini 28.816.559 EUR oziroma 108 % glede na plan. Od tega znašajo:

- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 50,9 % oziroma 14.655.332 EUR ter glede na plan 97 % (I re/pl 97);
- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 49,1 % oziroma 14.161.227 EUR ter glede na plan 122 % (I re/pl 122).

Odhodki po denarnem toku so znašali 30.266.801 EUR. Od tega znašajo:

- plače in drugi izdatki zaposlenim 2.068.777 EUR ter so realizirani 94 % in v strukturi predstavljajo 7,2 % delež;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost 326.223 EUR ter so prav tako realizirani 94 %, v strukturi pa predstavljajo 1,1 % delež;
- izdatki za blago in storitve 17.081.615 EUR (I re/pl 91), ki v strukturi predstavljajo 59,3 % delež. Najvišja postavka med njimi se nanaša na odškodnine in zamudne obresti iz naslova nezmožnosti uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji (13.806.131 EUR);
- investicijski odhodki (10.790.186 EUR) so bili v primerjavi s planom realizirani 97 % (I re/pl 97), pri čemer najvišjo postavko predstavljajo izdatki za nakup kmetijskih zemljišč (9.934.437 EUR).

TABELA št. 55: Pregled prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2019

Vrsta prihodka / odhodka		Realizacija 1-12/2018		Plan 2019		Realizacija 1-12/2019		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re19/pl19	re19/re18
I.	SKUPAJ PRIHODKI	11.636.568	100,00	26.707.207	100,0	28.816.559	100,0	108	248
1.	Prihodki za izvajanje javne službe	11.636.568	100,00	26.707.207	100,0	28.816.559	100,0	108	248
1.1.	Prihodki iz sredstev javnih financ	1.221.140	10,49	15.092.507	56,5	14.655.332	50,9	97	1.200
a	Prejeta sredstva za tekočo porabo-državni pror.	221.140	1,90	13.592.507	50,9	13.556.210	47,0	100	6.130
b	Prejeta sredstva za investicije-državni pror.	1.000.000	8,59	1.500.000	5,6	1.098.850	3,8	73	110
c	Prejeta sredstva za tekočo porabo-občinski pror.	0	0,00	0	0,0	272	0,0		
1.2.	Drugi prihodki za izvajanje javne službe	10.415.428	89,51	11.614.700	43,5	14.161.227	49,1	122	136
a	Prejete obresti	38.612	0,33	51.000	0,2	39.544	0,1	78	102
b	Prih.od najemnin,zakupnin in drugi prih.od premož.	6.932.336	59,57	7.803.985	28,1	8.275.356	28,7	106	119
c	Prejete dividende in drugi deleži v dobičku	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
d	Drugi tekoči prihodki	1.395.401	11,99	759.715	2,8	805.603	2,8	106	58
e	Kapitalski prihodki	2.049.079	17,61	3.000.000	11,2	5.040.724	17,5	168	246
f	Prejete donacije	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
2.	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
a	Prihodki od prodaje blaga in stor.na trgu	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
II.	SKUPAJ ODHODKI	15.816.277	100,00	32.437.524	100,0	30.266.801	105,0	93	191
1.	Odhodki za izvajanje javne službe	15.816.277	100,00	32.437.524	100,0	30.266.801	105,0	93	191
1.1.	Plače in drugi izdatki zaposlenim	1.940.280	12,27	2.208.750	6,8	2.068.777	7,2	94	107
1.2.	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	306.407	1,94	346.840	1,1	326.223	1,1	94	106
1.3.	Izdatki za blago in storitve	10.817.665	68,40	18.785.034	57,9	17.081.615	59,3	91	158
a	Pisarniški in splošni material in storitve	314.570	1,99	548.000	1,7	312.418	1,1	57	99
b	Posebni material in storitve	81.720	0,52	90.000	0,3	144.576	0,5	161	177
c	Energija, voda, komun.storitve in telekom.	164.748	1,04	181.200	0,6	167.870	0,6	93	102
d	Prevozni stroški in storitve	54.557	0,34	60.000	0,2	41.622	0,1	69	76
e	Izdatki za službena potovanja	5.273	0,03	6.000	0,0	2.640	0,0	44	50
f	Tekoče vzdrževanje	250.835	1,59	341.800	1,1	384.370	1,3	112	153
g	Najemnine in zakupnine	151.027	0,95	130.000	0,4	150.346	0,5	116	100
h	Kazni in odškodnine - 72.člen Zden	7.943.380	50,22	14.964.389	46,1	13.806.131	47,9	92	174
i	Drugi operativni odhodki	1.851.555	11,71	2.463.645	7,6	2.071.642	7,2	84	112
1.4.	Plačila obresti	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
1.5.	Investicijski odhodki	2.751.925	17,40	11.096.900	34,2	10.790.186	37,4	97	392
a	Nakup zgradb in prostorov	0	0,00	700.000	2,2	555.617	1,9		
b	Nakup prevoznih sredstev	0	0,00		0,0	0	0,0		
c	Nakup opreme	71.913	0,45	96.900	0,3	41.295	0,1	43	57
d	Nakup drugih osnovnih sredstev	19.024	0,12		0,0	65.079	0,2		
e	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	0	0,00		0,0	0	0,0		
f	Investicijsko vzdrževanje in obnove	21.777	0,14	20.000	0,1	5.800	0,0	29	27
g	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	2.609.403	16,50	10.000.000	30,8	9.934.437	34,5	99	381
h	Nakup nematerialnega premoženja	29.807	0,19	280.000	0,9	187.958	0,7	67	631
i	Projektna dok., nadzor, invest.inženiring	0	0,00		0,0	0	0,0		
2.	Odh.iz nasl.prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,00	0	0,0	0	0,0		
III.	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI								
	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	4.179.709		5.730.317		1.450.243			

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov - določenih uporabnikov
od 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (861+862-863+864)	**860**	**21.905.924**	**8.276.720**
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	861	21.905.924	8.276.720
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	862	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	863	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	864	0	0
762	**B) FINANČNI PRIHODKI**	**865**	**43.799**	**43.836**
763	**C) DRUGI PRIHODKI**	**866**	**27.976**	**22.259**
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (868+869)	**867**	**5.698.811**	**1.800.787**
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	868	5.665.804	1.800.079
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	869	33.007	708
	D) CELOTNI PRIHODKI (860+865+866+867)	**870**	**27.676.510**	**10.143.698**
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (872+873+874)	**871**	**1.297.839**	**1.118.013**
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	872	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	873	93.751	98.006
461	STROŠKI STORITEV	874	1.204.089	1.020.007
	F) STROŠKI DELA (876+877+878)	**875**	**2.428.061**	**2.257.402**
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	876	1.852.727	1.706.345
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	877	134.998	125.291
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	878	440.336	425.766
462	**G) AMORTIZACIJA**	**879**	**344.394**	**336.060**
463	**H) REZERVACIJE**	**880**	**0**	**0**
465	**J) DRUGI STROŠKI**	**881**	**2.047.081**	**1.464.864**
467	**K) FINANČNI ODHODKI**	**882**	**1.349.720**	**3.326.946**
468	**L) DRUGI ODHODKI**	**883**	**12.867.560**	**4.908.868**
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (885+886)	**884**	**134.794**	**32.553**
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	885	45.321	11.474
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	886	89.473	21.079
	N) CELOTNI ODHODKI (871+875+879+880+881+882+883+884)	**887**	**20.459.439**	**13.443.506**
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (870-887)	**888**	**7.217.071**	**0**
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (887-870)	**889**	**0**	**3.299.909**
del 80	Davek od dohodka pravnih oseb	890	662.569	0
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (888-890)	891	6.554.502	0
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (889+890) oz. (890-888)	892	0	3.299.909
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**893**	**443.011**	**3.299.909**
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	894	72	69
	Število mesecev poslovanja	895	12	12

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika	Šifra proračunskega uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	96067
Sedež uporabnika	**Podskupina prorač. uporabnika**
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana	3.6.
	Matična številka
	5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po vrstah dejavnosti

od 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK-Prihodki in odhodki za izvajanje javne službe	ZNESEK-Prihodki in odhodki od prodaje blaga in storitev na trgu
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (661+662-663+664)	**660**	**21.905.924**	**0**
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	661	21.905.924	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	662	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	663	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	664	0	0
762	**B) FINANČNI PRIHODKI**	**665**	**43.799**	**0**
763	**C) DRUGI PRIHODKI**	**666**	**27.976**	**0**
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (668+669)	**667**	**5.698.511**	**0**
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	668	5.665.804	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	669	33.007	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (660+665+666+667)	**670**	**27.676.510**	**0**
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	**671**	**1.297.839**	**0**
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	93.751	0
461	STROŠKI STORITEV	674	1.204.088	0
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	**675**	**2.428.061**	**0**
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	1.852.727	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	134.998	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	440.336	0
462	**G) AMORTIZACIJA**	**679**	**344.394**	**0**
463	**H) REZERVACIJE**	**680**	**0**	**0**
465	**J) DRUGI STROŠKI**	**681**	**2.047.081**	**0**
467	**K) FINANČNI ODHODKI**	**682**	**1.349.720**	**0**
468	**L) DRUGI ODHODKI**	**683**	**12.857.550**	**0**
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	**684**	**134.794**	**0**
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	45.321	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	89.473	0
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	**687**	**20.459.439**	**0**
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	**688**	**7.217.071**	**0**
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	**689**	**0**	**0**
del 80	**Davek od dohodka pravnih oseb**	**690**	**662.569**	**0**
del 80	**Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)**	**691**	**6.554.502**	**0**
del 80	**Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (689+690) oz. (690-688)**	**692**	**0**	**0**
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**693**	**443.019**	**0**

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka
od 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (402+431)	**401**	**28.816.559**	**11.636.568**
	1. PRIHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (403+420)	**402**	**28.816.559**	**11.636.568**
	A. Prihodki iz sredstev javnih financ (404+407+410+413+418+419)	**403**	**14.655.332**	**1.221.140**
	a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna (405+406)	**404**	**14.655.060**	**1.221.140**
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo	405	13.556.210	221.140
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	406	1.098.850	1.000.000
	b. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (408+409)	**407**	**272**	**0**
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za tekočo porabo	408	272	0
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicije	409	0	0
	c. Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja (411+412)	**410**	**0**	**0**
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za tekočo porabo	411	0	0
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za investicije	412	0	0
	d. Prejeta sredstva iz javnih skladov in agencij (414+415+416+417)	**413**	**0**	**0**
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za tekočo porabo	414	0	0
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	415	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za tekočo porabo	416	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za investicije	417	0	0
del 740	**e. Prejeta sredstva iz proračunov iz naslova tujih donacij**	**418**	**0**	**0**
741	**f. Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije**	**419**	**0**	**0**
	B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe (422+423+487+424+425+426+427+428+488+489+490+429+430)	**420**	**14.161.227**	**10.415.428**
del 7102	Prejete obresti	422	39.544	38.612
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	423	0	0
7103	Prihodki od najemnin, zakupnin in drugi prihodki od premoženja	487	8.275.356	6.932.336
7141	Drugi tekoči prihodki iz naslova izvajanja javne službe	424	805.603	1.395.401
72	Kapitalski prihodki	425	5.040.724	2.049.079
730	Prejete donacije iz domačih virov	426	0	0
731	Prejete donacije iz tujine	427	0	0
732	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč	428	0	0
782	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov	488	0	0
783	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Kohezijskega sklada	489	0	0
784	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	490	0	0

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	429	0	0
787	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav	430	0	0
	2. PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (432+433)	**431**	**0**	**0**
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	432	0	0
del 7102	Prejete obresti	433	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (438+481)	**437**	**30.266.801**	**16.816.277**
	I. ODHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (439+447+453+464+465+466+467+468+469+470)	**438**	**30.266.801**	**16.816.277**
	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim (440+441+442+443+444+445+446)	**439**	**2.068.777**	**1.940.280**
del 4000	Plače in dodatki	440	1.787.256	1.682.316
del 4001	Regres za letni dopust	441	67.802	60.957
del 4002	Povračila in nadomestila	442	163.146	155.445
del 4003	Sredstva za delovno uspešnost	443	22.322	13.409
del 4004	Sredstva za nadurno delo	444	13.505	9.179
del 4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	445	0	0
del 4009	Drugi izdatki zaposlenim	446	14.746	18.992
	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost (448+449+450+451+452)	**447**	**326.223**	**306.407**
del 4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	448	161.863	152.357
del 4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	449	129.231	122.057
del 4012	Prispevek za zaposlovanje	450	1.463	1.330
del 4013	Prispevek za starševsko varstvo	451	1.829	1.722
del 4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	452	31.837	28.941
	C. Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe (454+455+456+457+458+459+460+461+462+463)	**453**	**17.081.618**	**10.817.666**
del 4020	Pisarniški in splošni material in storitve	454	312.418	314.570
del 4021	Posebni material in storitve	455	144.576	81.720
del 4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	456	167.870	164.748
del 4023	Prevozni stroški in storitve	457	41.822	54.557
del 4024	Izdatki za službena potovanja	458	2.640	5.273
del 4025	Tekoče vzdrževanje	459	384.370	250.835
del 4026	Poslovne najemnine in zakupnine	460	150.346	151.027
del 4027	Kazni in odškodnine	461	13.806.131	7.943.380
del 4028	Davek na izplačane plače	462	0	0
del 4029	Drugi operativni odhodki	463	2.071.642	1.851.555
403	**D. Plačila domačih obresti**	**464**	**0**	**0**
404	**E. Plačila tujih obresti**	**465**	**0**	**0**
410	**F. Subvencije**	**466**	**0**	**0**
411	**G. Transferi posameznikom in gospodinjstvom**	**467**	**0**	**0**
412	**H. Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam**	**468**	**0**	**0**
413	**I. Drugi tekoči domači transferji**	**469**	**0**	**0**
	J. Investicijski odhodki (471+472+473+474+475+476+477+ 478+479+480)	**470**	**10.790.186**	**2.761.925**
4200	Nakup zgradb in prostorov	471	555.617	0
4201	Nakup prevoznih sredstev	472	0	0

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
4202	Nakup opreme	473	41.295	71.913
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	474	65.079	19.024
4204	Novogradnja, rekonstrukcija in adaptacije	475	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	476	5.800	21.777
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	477	9.934.437	2.609.404
4207	Nakup nematerialnega premoženja	478	187.968	29.807
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor, inveslicijski inženiring	479	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	480	0	0
	2. ODHODKI IZ NASLOVA PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (482 + 483+ 484)	**481**	**0**	**0**
del 400	**A. Plače in drugi izdatki zaposlenim iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**482**	**0**	**0**
del 401	**B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**483**	**0**	**0**
del 402	**C. Izdatki za blago in storitve iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**484**	**0**	**0**
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (401-437)	**485**	**0**	**0**
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (437-401)	**486**	**1.450.242**	**4.179.709**

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SVETA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČNIH SKUPNOSTI REPUBLIKE SLOVENIJE LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa financiranja določenih uporabnikov

od 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
50	**VII. ZADOLŽEVANJE (551+559)**	**550**	**0**	**0**
500	Domače zadolževanje (552+553+554+555+556+557+558)	551	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	552	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	553	0	0
del 5003	Najeti krediti pri državnem proračunu	554	0	0
del 5003	Najeti krediti pri proračunih lokalnih skupnosti	555	0	0
del 5003	Najeti krediti pri skladih socialnega zavarovanja	556	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih javnih skladih	557	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	558	0	0
501	Zadolževanje v tujini	559	0	0
55	**VIII. ODPLAČILA DOLGA (561+569)**	**560**	**0**	**0**
550	Odplačila domačega dolga (562+563+564+565+566+567+568)	561	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	562	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	563	0	0
del 5503	Odplačila kreditov državnemu proračunu	564	0	0
del 5503	Odplačila kreditov proračunom lokalnih skupnosti	565	0	0
del 5503	Odplačila kreditov skladom socialnega zavarovanja	566	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim javnim skladom	567	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	568	0	0
551	Odplačila dolga v tujino	569	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (550-560)	**570**	**0**	**0**
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (560-550)	**571**	**0**	**0**
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (485+524+570)-(486+525+571)	**572**	**0**	**0**
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+525+571)-(485+524+570)	**573**	**1.450.242**	**4.179.709**

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE * LJUBLJANA *

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb določenih uporabnikov

od 01.01.2019 - 31.12.2019

v EUR (brez centov)

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

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE LJUBLJANA

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Bilanca stanja
na dan 31.12.2019

v EUR (brez centov)

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (002+003+004+005+006+007+008+009+010+011)	**001**	**466.587.095**	**450.508.529**
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1,442,948	1,529,207
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1,129,931	1,008,108
02	NEPREMIČNINE	004	466,443,346	450,062,326
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	930,721	817,714
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	15,094,203	15,027,652
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	14,657,665	14,608,568
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	308,264	308,264
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	16,651	15,470
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	**012**	**27.907.060**	**30.489.607**
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	26,032,430	27,862,798
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1,151,765	1,904,070
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	138,917	50,990
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	31,355	125,162
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	7,513	8,082
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	48,888	7,566
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	0	0
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	496,192	530,939
	C) ZALOGE (024+025+026+027+028+029+030+031)	**023**	**0**	**0**

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (001+012+023)	**032**	**484.494.155**	**480.998.136**
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	23.674.221	34.405.062
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	**034**	**3.646.107**	**1.983.299**
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	66.501	122.086
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	224.097	191.277
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	1.645.004	765.450
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	1.171.117	352.283
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	38.831	68.134
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	108.075	108.075
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	0
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	0	0
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	392.482	375.994
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (045+046+047+048+049+050+051+052-053+054+055+056+057+058-059)	**044**	**480.848.048**	**479.014.837**
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	0	0
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	11.711	2.700
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	0	0
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	1.375	0
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	81.185	351.589
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	466.180.031	449.833.616
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	308.264	308.264
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	24.265.482	28.518.668
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	**060**	**494.494.155**	**480.998.138**
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	23.674.221	34.405.062

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE * LJUBLJANA *

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika

96067

Sedež uporabnika

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika

3.6.

Matična številka

5729963000

Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

v EUR (brez centov)

Naziv	Oznaka za AOP	Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (701+702+703+704+705+706+707)	700	466.268.006	16.434.390	27.233.024	45.534	10.602.682	112.331	350.725	466.180.030	0	42.593
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	1.178.028	1.008.108	182.770	0	0	0	121.823	230.867	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	447.890.062	0	25.928.130	0	10.384.393	0	0	463.433.799	0	0
E. Zgradbe	705	2.172.264	817.714	840.539	42.593	3.255	178	70.593	2.078.826	0	42.593
F. Oprema	706	1.726.295	1.398.327	37.994	0	108.100	98.309	122.994	233.177	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	13.301.357	13.210.241	243.591	2.941	106.934	13.844	35.315	203.361	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (709+710+711+712+713+714+715)	708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Naziv	Oznaka za AOP	Nabavna vrednost (1,1.)	Popravek vrednost (1,1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (717+718+719+720+721+722+723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SVETOVALCI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE * LJUBLJANA *

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

Ime uporabnika

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika

96067

Sedež uporabnika

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Podskupina prorač. uporabnika

3.6.

Matična številka

5729963000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

v EUR (brez centov)

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

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (815+816+817+818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (820+829+832+835)	819	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (830+831)	829	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (833+834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (800+819)	836	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 20.2.2020

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

Irena Majcen, direktorica

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2019

V skladu s 26. členom Pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava Sklad podaja pojasnila k računovodskim izkazom za leto 2019 po naslednjih točkah:

1. Sodila za razmejevanje prihodkov in odhodkov na dejavnost javne službe ter dejavnost prodaje blaga in storitev na trgu

Dejavnosti, ki jih izvaja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, so določene v ZSKZ in so opredeljene kot dejavnost javne službe.

2. Nameni, za katere so bile oblikovane dolgoročne rezervacije, ter oblikovanje in poraba dolgoročnih rezervacij po namenih

Sklad dolgoročnih rezervacij ne oblikuje, saj predpisi njihovega oblikovanja v breme javnofinančnih sredstev ne predvidevajo.

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

Sklad presežka odhodkov nad prihodki v bilanci stanja ter izkazu prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov ne izkazuje. Ustvarjeni presežek prihodkov v letu 2019 znaša 7.217.071 EUR, od tega pa je Sklad dolžan plačati še davek od dohodkov pravnih oseb v višini 662.569 EUR. Presežek prihodkov z upoštevanjem davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2019 znaša 6.554.502 EUR in povečuje stanje neporabljenih presežkov, izkazanih v bilanci stanja v skupini 985.

V izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka pa tudi v letu 2019 izkazujemo primanjkljaj (presežek odhodkov). Ta za leto 2019 znaša 1.450.242 EUR (v letu 2018 4.179.709 EUR). Glavni razlog za izkazovanje presežka odhodkov v izkazu uspeha po denarnem toku v letu 2019 je v visokih investicijskih odhodkih, predvsem zaradi nakupa kmetijskih zemljišč, ki so v letu 2019 v primerjavi z letom 2018 višji kar za 281 %. Primanjkljaj po denarnem toku je Sklad pokrival iz presežka denarnih sredstev, ustvarjenih v preteklih letih.

V bilanci stanja na dan 31. 12. 2019 postavka presežek prihodkov nad odhodki znaša 24.265.482 EUR (na dan 31. 12. 2018 28.518.668 EUR). V letu 2019 je Sklad izbranim izvajalcem nakazal še preostanek sredstev presežka, namenjen financiranju na podlagi 6. odstavka 10. člena Zakona o Skladu in 133. člena Zakona o ohranjanju narave v skupni višini 93.892 EUR. Prav tako so bila v celoti (443.019 EUR) porabljena sredstva presežka prihodkov, namenjena pokrivanju obveznosti iz naslova 72. člena ZDen in 145. c člena ZIKS.

Neporabljena sredstva presežkov po stanju na dan 31. 12. 2019 glede na namene znašajo še:

- presežek prihodkov, namenjen financiranju nakupov zemljišč in naložbe v skladu s finančnim načrtom 11.315.643 EUR
- nerazporejeni del presežka (vključen tudi presežek 2019) 12.949.839 EUR

4. Metoda vrednotenja zalog gotovih izdelkov in zalog nedokončane proizvodnje

Zalog gotovih izdelkov in nedokončane proizvodnje Sklad nima.

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

Prikaz odprtih terjatev podajamo v tabelah št. 56 in 57.

TABELA št. 56: Pregled terjatev do kupcev (niso proračunski uporabniki)

v evrih, brez centov

Konto	Opis	Saldo	Nezapadlo	Zapadlo	Zapadlo do 30 dni	Zapadlo do 90 dni	Zapadlo nad 90 dni
120 000	Zakupnine, najemnine – pravne osebe	146.745	21.508	125.237	116.968	5.019	3.250
120 001	Zakupnine, najemnine – fizične osebe	393.535	142.229	251.306	14.398	60.338	176.570
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)	99.557	0	99.557	20	44	99.493
120 201	Izvršbe – zakupnine fizične osebe	76.938	68	76.870	44	0	76.826
120 400	Zakupnine – pravne osebe – poboti	280	280	0	0	0	0
120 500	Soglasja	0	0	0	0	0	0
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi	507.582	0	507.582	0	0	507.582
120 800	Kupnine za zemljišča	81.877	44.943	36.934	7.128	29.806	0
120 810	Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.	437	437	0	0	0	0
120 900	Služnosti, stavbne pravice, razno	164.689	145.300	19.389	13.273	5.900	216
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov – povr. str. elekt.	76	0	76	0	0	76
	SKUPAJ skupina 12	**1.471.716**	**354.765**	**1.116.951**	**151.831**	**101.107**	**864.013**
	Struktura v %	**100,00**	**24,11**	**75,89**			
	Struktura v %			**100,00**	**35,05**	**23,34**	**41,60**
	Skupina 12 – tožbe, izvršbe, stečaji, pris. porav.	684.077	68	684.009	64	44	683.901
	Skupina 12 – nesporne terjatve	787.639	354.697	432.942	151.767	101.063	180.112

TABELA št. 57: Pregled že zapadlih terjatev iz naslova poslovanja na dan 31. 12. 2019 v primerjavi z letom 2018

Konto	Opis	Zapadle terjatve 31. 12. 2018	Zapadle terjatve 31. 12. 2019	Indeks 2019/2018
Skupina 12				
120 000	**Zakupnine, najemnine – pravne osebe**	480.979	125.237	26
120 001	**Zakupnine, najemnine – fizične osebe**	287.960	251.306	87
120 200	**Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)**	527.704	99.557	19
120 201	**Izvršbe – zakupnine fizične osebe**	90.259	76.870	85
120 400	**Zakupnine – pravne osebe – poboti**	11	0	0
120 500	**Soglasja**	56	0	0
120 690	**Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi**	545.360	507.582	93
120 800	**Kupnine za zemljišča – prodaja**	31.807	36.934	116
120 810	**Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.**	262	0	0
120 900	**Služnosti, stavbne pravice in ostalo**	40.973	19.389	47
120 950	**Uporabniki namakalnih sistemov – str. elektrike**	108	76	70
	SKUPAJ skupina 12	**2.005.479**	**1.116.951**	**56**

Sklad kratkoročne terjatve do kupcev izkazuje v skupini 12 (1.471.716 EUR, konec leta 2018 2.219.677 EUR), skupini 14 – terjatve do proračunskih uporabnikov (31.354 EUR, konec leta 2018 125.162 EUR) in skupini 16 – terjatve za obračunane zamudne obresti (15.808 EUR, konec leta 2018 16.362 EUR).

Po stanju na dan 31. 12. 2019 ima Sklad v postopkih izvršbe, stečajev oziroma v pravdnih postopkih za skupaj 684.077 EUR terjatev iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in z gozdovi (še neporavnane terjatve iz preteklih let) ter za 10.532 EUR terjatev za obračunane zamudne obresti. Najvišji zneski se nanašajo na terjatev do Gozdarske zadruge Slovenj Gradec, z. o. o. (284.623 EUR), Gozdnega gospodarstva Nazarje (89.327 EUR) ter Matica Luskarja (134.376 EUR). Vsi trije primeri se nanašajo na odprte terjatve iz naslova gospodarjenja z gozdovi. V prvem primeru so odprte terjatve predmet pravdnega postopka kot nadaljevanje postopka izvršbe, medtem ko gre v ostalih dveh primerih za terjatve v postopku stečaja oziroma osebnega stečaja. Zanju je bil že v preteklih letih oblikovan popravek terjatev za celoten odprti znesek. Za morebitno nepoplačilo in kasnejši odpis terjatev v pravdnih postopkih, izvršbi ter stečajih ima Sklad na dan 31. 12. 2019 oblikovan popravek v višini 319.951 EUR ter 8.295 EUR, ki se nanaša na terjatve za zamudne obresti, skupaj 328.246 EUR.

Stanje že zapadlih neporavnanih terjatev na dan 31. 12. 2019 v primerjavi s stanjem 31. 12. 2018 je ugodno (I19/18 je 56). Zmanjševanje odprtih terjatev ugotavljamo tako pri terjatvah v pravdnih postopkih, izvršbah in stečajih kot pri rednih terjatvah. Pregled odprtih terjatev z dolžino zamude ter primerjavo s preteklim letom podajamo v tabelah 53 in 54.

Do proračunskih uporabnikov (skupina 14) Sklad ne izkazuje pomembnejših terjatev iz naslova zaračunanih storitev. Stanje teh na dan 31. 12. 2019 znaša 31.354 EUR, od tega terjatve za obresti od obveznic RS znašajo 15.189 EUR.

V skupini 16 se evidentirajo terjatve iz naslova zamudnih obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2019 znašajo 15.808 EUR (konec leta 2018 16.362 EUR). Terjatev, ki se nanašajo na dolžnike v izvršbi, pravdi ali stečaju, je za 10.532 EUR. Oblikovani popravek teh terjatev znaša 8.295 EUR.

Sklad poskuša izterjati neporavnane terjatve s sprotnim sistemom opominjanja in vlaganja izvršb, ki je v določenih primerih kombiniran tudi z odpovedmi zakupnih pogodb oziroma razveljavitvijo kupoprodajnih pogodb za zemljišča.

Pri poslovnih partnerjih (večje pravne osebe), ki so zašli v finančne težave, se Sklad poskuša dogovoriti glede načina odplačila individualno, glede na dejavnost in zmožnosti poslovnega partnerja s ciljem, da zagotovi maksimalni izkupiček poplačila odprtih terjatev.

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

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

TABELA št. 58: Pregled obveznosti (v EUR, brez centov)

Konto	Opis	Odprto 31. 12. 2018	Odprto 31. 12. 2019	Indeks 2019/2018
Skupina 22				
220 000	Obveznosti do dobaviteljev	317.165	1.329.593	419
220 950	Obveznosti do dobaviteljev – vzdrževanje in elektrika za HMS	445.964	206.557	46
221 100	Obveznosti do dobaviteljev – tujina	2.321	108.854	4.690
	SKUPAJ skupina 22	**765.450**	**1.645.004**	**215**
Skupina 24				
240 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. držav. prorač.	4.582	4.687	102
241 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. občin. prorač.	786	17.736	2.256
242 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. držav. prorač.	5.923	6.602	111
243 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. občin. prorač.	600	582	97
	SKUPAJ skupina 24	**11.891**	**29.607**	**249**
	Skupaj 22 + 24	**777.341**	**1.674.611**	**215**

Po stanju na dan 31. 12. 2019 ima Sklad za 1.674.611 EUR odprtih obveznosti (konec leta 2018 777.341 EUR) do dobaviteljev. Vse odprte obveznosti so bile poravnane v začetku leta 2020. Le pri obveznostih do izvajalcev vzdrževalnih del na HMS-sistemih je plačilo odvisno od prejema proračunskih sredstev oziroma od plačila Skladovega zahtevka s strani MKGP.

Povečanje zneska odprtih obveznosti (indeks 2019/2018 je 215) izhaja predvsem iz povečanega prometa nakupov zemljišč. Iz tega naslova ima Sklad na dan 31. 12. 2019 odprtih za 933.172 EUR obveznosti, vse do fizičnih oseb, kar pa je bilo poravnano v začetku leta 2020.

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

Vlaganj v dolgoročne finančne naložbe ni bilo. Vir, izkazan na pasivni strani bilance stanja v višini 308.264 EUR, se nanaša na v preteklosti kupljene obveznice in se v letu 2019 ni spreminjal.

Glavni vir za nove investicije v letu 2019 so bila sredstva presežka prihodkov iz preteklih let, namenjenega novim investicijam, ter proračunska sredstva za nakupe zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS-območjih in v desetkilometrskem obmejnemu pasu ter za investicije v državne namakalne sisteme. Skupni znesek novih nabav v letu 2019 je znašal 11.580.813 EUR, za 1.002.773 EUR so se osnovna sredstva povečala še iz naslova pridobitev v postopkih menjave, razdružitve in komasacije, saj je vrednost pridobljenih zemljišč v teh postopkih presegala vrednost zemljišč, ki so bila v teh postopkih odtujena. Ker pa je bilo zmanjšanje v višini 211,00 EUR opravljeno v breme vira (skupina 98), skupna vrednost za uskladitev znaša 1.002.984 EUR. Del razlike med pridobljeno in odtujeno vrednostjo zemljišč v teh postopkih izhaja tudi iz dejstva, da se Skladove knjigovodske vrednosti zemljišč bistveno razlikujejo (so manjše) od ocenjenih vrednosti za potrebe teh postopkov. Po ocenjenih vrednostih je razlika v vrednosti pridobljenih in odtujenih zemljišč v teh postopkih znašala le 119.668 EUR. Iz presežka preteklih let je bilo za financiranje nakupov kmetijskih zemljišč, objektov in pridobitve zemljišč v postopkih menjave, razdružitve in komasacije namenjenih

10.713.796 EUR. Iz proračuna smo prejeli 1.098.850 EUR, od tega 1.000.000 EUR za financiranje nakupov zemljišč in 98.850 EUR za financiranje investicij v državne namakalne sisteme. Ostali viri so še sredstva amortizacije v višini 337.547 EUR ter zmanjšanje vrednosti zaradi prodaj in odpisov (433.604 EUR).

Tabela št. 59 prikazuje nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev v letu 2019 ter vire za posamezna vlaganja.

TABELA št. 59: Pregled novih nabav v letu 2019 s pripadajočimi viri (v EUR, brez centov)

Opis investicije oziroma povečanja	Vrednost investicije oziroma povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi prodaj, odpisov in raznih popravkov	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Materialne naložbe služb Sklada	201.042	201.042			
Nakup trajnih nasadov	69.778	69.778			
Nakup objektov	727.415	66.727	146.908		513.780
Nakup zemljišč	10.480.855			**1.000.000**	**9.480.855**
Investicije v državne namakalne sisteme	101.723			**98.850**	**2.873**
Skupaj nove nabave	**11.580.813**	**337.547**	**146.908**	**1.098.850**	**9.997.508**
Menjave zemljišč	699.041		286.696		412.345
Razdružitve solastnine	303.434				303.434
Komasacije	509				509
Povečanja skupaj	**12.583.797**		**433.604**	**1.098.850**	**10.713.796**

8. Naložbe prostih denarnih sredstev

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

Po stanju na dan 31. 12. 2019 ima Sklad odprto tudi naložbo v vrednostne papirje, obveznice, po knjigovodski vrednosti 308.264 EUR. Gre za obveznico RS 49, ki v izplačilo dospe 10. 1. 2022.

9. Razlogi za pomembnejše spremembe stalnih sredstev

V letu 2019 je Sklad investiral v nove nakupe računalniške opreme (10.019 EUR), računalniških programov (182.771 EUR), klimatskih naprav (4.795 EUR), pohištva (3.457 EUR), trajnih nasadov (69.778 EUR) objektov (727.415 EUR) ter delno v opremo in izboljšave namakalnih sistemov (2.873 EUR). Brezplačno smo v upravljanje pridobili trajne nasade (90.268 EUR), objekte (94.946 EUR), opremo (4.020 EUR) ter drobni inventar (8.855 EUR). Iz proračunskih sredstev pa je bilo v državne namakalne sisteme investirano 98.850 EUR. Nove nabave drobnega inventarja in zaščitnih sredstev so znašale 6.847 EUR. Obračunana amortizacija in popravek vrednosti inventarja za leto 2019 znašata 350.725 EUR. Zmanjšanja nabavne vrednosti zaradi odpisov, prodaj in drugih popravkov so na končno vrednost vplivala v višini 105.958 EUR. Prav tako je na zmanjšanje vrednosti osnovnih sredstev vplivala oslabitev objektov v višini 42.593 EUR in obračunana amortizacija za preteklo leto (2.941 EUR).

Dogodke, ki so v letu 2019 vplivali na spremembo vrednosti neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev, prikazuje Tabela št. 60.

TABELA št. 60: Spremembe neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev (v EUR, brez centov)

Opis	Knjig. vred. 1. 1. 2019	Povečanja nab. vred.	Zmanjšanja nab. vred.	Zmanjšanja popr. vred.	Povečanja popr. vred.	Amortizacija in odpis DI	Knjig. vred. 31. 12. 2019
Dolg. premož. pravice	169.920	182.770				121.823	230.867
Zemljišča	447.890.062	25.928.130	10.384.393				463.433.799
Zgradbe	1.354.550	840.539	3.255	178	42.593	70.593	2.078.826
Oprema in drob. inv.	327.968	37.994	108.100	98.309		122.994	233.177
Druga opredm. osn. sr.	91.116	243.591	106.934	13.844	2.941	35.315	203.361
Skupaj	449.833.616	27.233.024	10.602.682	112.331	45.534	350.725	466.180.030

Med dolgoročnimi sredstvi Sklad izkazuje tudi dolgoročno odložene stroške do zakupnikov iz naslova odškodnine za odplačno prenesena kmetijska zemljišča v skladu z 8. odstavkom 17. člena ZSKZ. Ti so se v letu 2019 zmanjšali za 266.854 EUR. Zmanjšanje se nanaša na v letu 2019 pobotano obveznost. Prav tako v tej postavki izkazujemo izdane priznanice denacionalizacijskim upravičencem na osnovi odločb o denacionalizaciji. V letu 2019 je bila izdana ena priznanica v višini 1.375 EUR. Dospelost priznanice je pet let.

TABELA št. 61: Zmanjšanja in povečanja zemljišč v letu 2019 (v EUR, brez centov)

Opis spremembe	Povečanja	Zmanjšanja
Odtujitve po sklepih sodišč		365.759
Odtujitve neodpl. – pog. o prenosu		3.815.280
Odtujitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS		281.092
denacionalizacija		65.084
Pridobitve po sklepih sodišč	358.699	
Pridobitve neodplačno – pog. o pren.	8.612.165	
Pridobitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS	110.000	
Usklad. z ZK – poveč. (obvestila GURS)	4.037.121	
Usklad. z ZK – zmanj. (obvestila GURS)		4.016.293
Popravki zaradi usklad. evid. zemlj. s podatki zemljiške knjige (ničelni dnev.)		227.672
Nakupi zemljišč	10.480.855	
Razdružitve	518.707	215.483
Menjave	1.092.273	393.233
Komasacije	718.310	717.801
Prodaja		286.696
Skupaj	**25.928.130**	**10.384.393**

V letu 2019 se je skupna vrednost zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 15.543.737 EUR. Dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti zemljišč, so prikazani v Tabeli št. 61. V postopkih menjave zemljišč, komasacije ali razdružitve solastnine Sklad določena zemljišča

odtuji, po drugi strani pa pridobi nova zemljišča. Skupni učinek spremembe na vrednost zemljišč iz teh postopkov v letu 2019 predstavlja povečanje vrednosti zemljišč v višini 1.002.773 EUR.

10. Vrste postavk, ki so zajete v znesku, izkazanem na kontih izvenbilančne evidence

Izvenbilančno Sklad izkazuje predvidene obveznosti, ki temeljijo na odškodninskih zahtevkih iz naslova 72. člena ZDen ter 145. c člena ZIKS. Skupna višina prejetih in še neizplačanih zahtevkov iz naslova odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč na dan 31. 12. 2019 znaša **20.010.989 EUR** (konec leta 2018 25.729.841 EUR) in je v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2018 manjša za 5.718.852 EUR. V letu 2019 je Sklad vlagateljem zahtevkov izplačal 12.467.798 EUR odškodnin zaradi nezmožnosti uporabe (v letu 2018 4.633.708 EUR). Zaradi zastaranja ali delne zavrnitve njihovega zahtevka se je vrednost v letu 2019 zmanjšala za 730.509 EUR. Na novo je Sklad v letu 2019 prejel za 7.479.455 EUR zahtevkov. Od skupno odprtih zahtevkov na dan 31. 12. 2019 se jih 14.381.028 EUR nanaša na zahtevke, ki se rešujejo na sodišču, ostali (5.629.961 EUR) so izvensodni zahtevki.

Od skupno odprtih zahtevkov (20.010.989 EUR) se jih na kmetijska zemljišča nanaša 4.101.649 EUR, na gozdove 9.402.278 EUR, nekaj zahtevkov v višini 6.507.062 EUR pa se nanaša tako na kmetijska zemljišča kot gozdove.

Največ odprtih zahtevkov ima Nadškofija Ljubljana, in sicer kar za 9.309.819 EUR.

Kljub zmanjšanju skupne vrednosti zahtevkov iz naslova odškodnine so finančne obveznosti Sklada še vedno zelo visoke. Dodatno jih povečujejo tudi zahtevki za priznanje zamudnih obresti, ki jih vlagatelji običajno zahtevajo za čas od vložitve popolnega zahtevka za plačilo odškodnine do poplačila. Te zamudne obresti, obračunane do dne 31. 12. 2019, znašajo **3.312.910 EUR** in jih tudi izkazujemo na kontih izvenbilančne evidence.

Poleg zahtevkov za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS potencialne obveznosti za Sklad predstavljajo še nekateri drugi zahtevki iz sodnih postopkov. Višina teh morebitnih obveznosti je **113.190 EUR.**

Sklad izvenbilančno izkazuje še prejete menice, ki so mu jih poslovni partnerji izstavili za zavarovanje svojih pogodbenih obveznosti oziroma kot zavarovanje za odpravo napak v dobi garancije. Vrednost nedospelih prejetih menic na dan 31. 12. 2019 znaša **237.132 EUR**.

11. Podatki o pomembnejših opredmetenih osnovnih sredstvih in neopredmetenih dolgoročnih sredstvih, ki so že v celoti odpisana, a se še vedno uporabljajo za opravljanje dejavnosti

Odpisana vrednost osnovnih sredstev po stanju na dan 31. 12. 2019 je 86 % (konec leta 2018 89 %). Visok je tudi delež sredstev, ki so že v celoti amortizirana, a se še vedno uporabljajo (78 %). Sklad namreč že nekaj let z novimi investicijami nadomešča le najnujnejšo opremo.

12. Finančni kazalniki poslovanja v letu 2019

⇨ Koeficient gospodarnosti poslovanja

Lastni prihodki[1] 14.120.300
---------- = ---------- = 2,0455
Lastni odhodki[2] 6.903.229

Kazalnik izkazuje pozitivno razmerje med lastnimi prihodki in lastnimi odhodki.

⇨ Stopnja tehnične zmogljivosti – stroškovnosti lastnih prihodkov

Stroški amortizacije[3] 274.623
---------- = ---------- = 0,0195
Lastni prihodki 14.120.300

⇨ Delež stroškov plač v celotnih odhodkih

Stroški dela x 100 2.428.061[4] x 100
---------- = ---------- = 11,86 %
Celotni odhodki[5] 20.459.439

⇨ Delež stroškov materiala in storitev v celotnih odhodkih

Stroški materiala in storitev[6] x 100 1.297.839 x 100
---------- = ---------- = 6,34 %
Celotni odhodki 20.459.439

⇨ Delež prihodkov iz proračunskih sredstev v celotnih prihodkih

Prihodki iz proračunskih sredstev 13.556.210 x 100
---------- = ---------- = 48,98 %
Celotni prihodki 27.676.510

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

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

V okviru ROS, ki je bil vzpostavljen v letu 1996, je treba stanje urediti še na 1994 parcelah (konec leta 2018 še 2484 parcel) v obsegu 1.098 ha (konec leta 2018 še 1356 ha), in sicer pri

[1] Lastni prihodki predstavljajo prihodke iz dejavnosti Sklada, vključno s finančnimi prihodki, brez prihodkov iz proračunskih sredstev.
[2] Lastni odhodki predstavljajo odhodke Sklada brez odhodkov iz proračunskih sredstev.
[3] V izračun kazalnika je zajeta amortizacija služb Sklada (iz naslova nabave delovnih sredstev).
[4] Poleg stroškov dela Služb Sklada (2.070.680 EUR) vključuje tudi stroške dela za upravljanje HMS – proračunska sredstva (159.720 EUR) ter za delo na projektu »Urejanje evidenc na objektih« (27.002 EUR).
[5] Celotni odhodki predstavljajo lastne odhodke, vključno z odhodki iz proračunskih sredstev.
[6] Stroški materiala in storitev – glej Tabelo št. 39.

neobstoječih parcelah večinoma zaradi sprememb parcelacije in pri obstoječih parcelah zaradi ureditve lastništva teh parcel (ali sodijo v upravljanje Sklada ali ne).

Tako tudi evidenca o zemljiščih, izkazana med osnovnimi sredstvi, ni usklajena z evidenco zemljišč, ki so dana v zakup. Teh nepravilnosti je vedno manj, niso pa še v celoti odpravljene.

Za vrednotenje zemljišč, pridobljenih neodplačno, se je tudi v letu 2019 uporabljala metodologija iz množičnega vrednotenja GURS.

V. REVIZORJEVO POROČILO

Revidera

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O PREISKOVANJU

Svetu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

Preiskali smo priložene računovodske izkaze javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad), ki vključujejo Izkaz bilance stanja na dan 31. 12. 2019 in Izkaz prihodkov in odhodkov s prilogami k računovodskim izkazom za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Ne da bi izrazili pridržek k mnenju, opozarjamo uporabnike računovodskih izkazov na razkritje opisano v odstavku poudarjene zadeve.
Po našem mnenju so računovodski izkazi Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto, končano 31.decembra 2019, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi in predpisi, ki so povezani z delovanjem Sklada , kot javnega zavoda.

Podlaga za mnenje

Revizijo smo opravili v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja (MSR). Naše odgovornosti na podlagi teh standardov so opisane v tem poročilu v odstavku Revizorjeva odgovornost in je v skladu z Pogodbo o revidiranju za revizijo računovodskih izkazov. V skladu s Kodeksom etike za računovodske strokovnjake, ki ga je izdal Odbor za mednarodne standarde etike za računovodske strokovnjake (Kodeks IESBA) ter etičnimi zahtevami, ki se nanašajo na revizijo v Sloveniji, potrjujemo svojo neodvisnost. Potrjujemo tudi, da smo izpolnili vse druge etične zahteve v skladu s temi zahtevami in Kodeksom IESBA.

Verjamemo, da so pridobljeni revizijski dokazi zadostni in ustrezni kot osnova za naše revizijsko mnenje.

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na dan 31. 12. 2019, vendar ne vključujejo računovodskih izkazov in našega revizorjevega poročila o njih.
Naše mnenje o računovodskih izkazih se ne nanaša na druge informacije in o njih ne izražamo nobene oblike zagotovila ali sklepa. V povezavi z opravljeno revizijo računovodskih izkazov je naša odgovornost prebrati druge informacije in pri tem presoditi ali so druge informacije pomembno neskladne z računovodskimi izkazi, zakonskimi zahtevami ali našim poznavanjem, pridobljenim pri revidiranju, ali se kako drugače kažejo kot pomembno napačne.

Na podlagi opravljenih postopkov v zvezi z drugimi informacijami nismo ugotovili nobenih pomembnih napačnih navedb.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

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

REVIDERA D.O.O.
Tomažičeva ulica 4
2310 Slovenska Bistrica, Slovenija

ID za DDV: SI 87030233 M. ŠT.: 1195026000
TRR: SI56 0443 0000 0407 126 T. +386 2 81 85 471
F. +386 2 81 85 466 E. info@revidera.si
S. www.revidera.si F. facebook.com/revideradoo

Poslovodstvo je pri pripravi računovodskih izkazov Sklada odgovorno za oceno njegove sposobnosti, da nadaljuje kot delujoči sklad, razkritje zadev, povezanih z delujočim skladom in uporabo predpostavke nadaljevanja delovanja kot podlago za računovodenje, razen če namerava ustanovitelj Sklad likvidirati ali zaustaviti poslovanje, ali če nima druge možnosti, kot da napravi eno ali drugo.

Pristojni za upravljanje so odgovorni za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov Sklada.

Revizorjeva odgovornost

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

Naša odgovornost je o teh računovodskih izkazih izraziti mnenje. V Skladu smo preverili upoštevanje določbe o računovodskem poročanju po Zakonu o računovodstvu (Uradni list RS, št. 10/10/93, 68/95, 1/96,108/2001 in 33/2003) in Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

Naši cilj preiskovanje računovodskih izkazov v skladu z MSP 2400 je posel dajanja omejenega zagotovila. Preiskava je omejena predvsem na poizvedovanje pri osebju gospodarske družbe in na analitične postopke v zvezi z računovodskimi podatki ter zato daje manjše zagotovilo kot revizija.
Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSP uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost.
Prav tako:

- Prepoznamo obseg in ocenimo tveganja v skladu z revidiranjem določenih postopkov sprejetim z pogodbo o revidiranju.
- Prepoznamo in ocenimo tveganja pomembno napačne navedbe v računovodskih izkazih, bodisi zaradi napake ali prevare, oblikujemo in izvajamo revizijske postopke kot odzive na ocenjena tveganja ter pridobivamo zadostne in ustrezne revizijske dokaze, ki zagotavljajo podlago za naše mnenje. Tveganje, da ne bomo odkrili napačne navedbe, ki izvira iz prevare, je višje od tistega, povezanega z napako, saj prevara lahko vključuje skrivne dogovore, ponarejanje, namerno opustitev, napačno razlago ali izogibanje notranjim kontrolam;
- Se seznanimo z poročilom in zaključki ter priporočili notranje revizije;
- Se seznanimo z notranjimi kontrolami, pomembnimi z revidiranjem določenih postopkov;
- Presodimo ustreznost uporabljenih računovodskih usmeritev in sprejemljivost računovodskih ocen ter z njimi povezanih razkritij poslovodstva;
- Na podlagi pridobljenih revizijskih dokazov o obstoju pomembne negotovosti glede dogodkov ali okoliščin, ki zbujajo dvom v sposobnost organizacije, da nadaljuje kot delujoči Sklad, sprejmemo sklep o ustreznosti poslovodske uporabe predpostavke delujočega Sklada, kot podlage računovodenja;
- Če sklenemo, da obstaja pomembna negotovost, smo dolžni v revizorjevem poročilu opozoriti na ustrezna razkritja v računovodskih izkazih ali, če so taka razkritja neustrezna, izraziti v mnenju;
- Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje Sklada kot delujočega Sklada;
- Revizorjevi postopki, preiskovanja so omejeni predvsem na poizvedovanje pri osebju in na analitične postopke v zvezi z računovodskimi podatki ter zato daje manjše zagotovilo kot revizija.

Pristojne za upravljanje med drugim obveščamo o načrtovanem obsegu in času revidiranja in pomembnih revizijskih ugotovitvah vključno z morebitnimi pomanjkljivostmi notranjih kontrol, ki jih zaznamo med našo revizijo.

Revidera

Poudarjene zadeve

Neodplačno pridobljena zemljišča (Uradni list RS, št.10/93 z dopolnitvami), kot to določa Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, še niso prenesena na Sklad. V teku je več projektov urejanja evidenc nepremičnin Sklada. Na dan 31. 12. 2019 je imel Sklad v postopku urejanja 1994 parcel (iz ničelnega dnevnika) v vrednosti 4.757.752,67 EUR).

Poleg tega je predmet potencialnega prenosa v lastništvo Sklada na dan 31. 12. 2019 še 157.103 parcel, katerih skupna površina po katastru znaša 63.954,6452 ha in do katerih se Sklad še mora opredeliti, oziroma pridobiti ustrezne listine za določitev upravljalca, oziroma ureditev ZK stanja.
Na osnovi podatkov, ki smo jih uspeli pridobiti, je lastništvo v dvomu vse dokler ne bo urejeno v ZK evidencah. Učinki navedenih evidenc vplivajo na vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju.
Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Neusklajenost evidenc Sklada

Evidence o parcelah zemljišč, ki so brez zemljiško knjižnega sklepa po stanju na dan 31. 12. 2019 znašajo 31.277.049,01 EUR, kar predstavlja ureditev 9.947 parcel ali 4.717,6560 ha.

Evidence o parcelah zemljišč, ki so v evidencah registra nepremičnin Sklada in niso v evidenci katastra po stanju na dan 31. 12. 2019 znašajo 7.694.501,55 EUR, kar pomeni ureditev 2.371 parcel ali 1.802,2063 ha (na dan 31. 12. 2018 so znašale 7.611.231,47 EUR, kar pomeni ureditev 2.377 parcel ali 1.804,6645 ha). Do navedene razlike prihaja, ker Sklad evidentira zemljišče, ko prejme odločbo o komasaciji, saj novo nastala parcela preide v posest ob vročitvi odločbe o komasaciji. GURS zemljišče uvrsti v svoje evidence po pravnomočnosti odločbe, pri čemer lahko pride do zamika več let.

Učinki neusklajenih evidenc vplivajo na vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju, saj predstavljajo 9,38 % vseh dolgoročnih sredstev v upravljanju Sklada. Za navedene nepremičnine nismo uspeli pridobiti ustreznih dokazov o njihovem lastništvu in neusklajenost ostaja, kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2019.
Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Slovenska Bistrica, 20. 02. 2020

REVIDERA d.o.o.
Renata Flis
pooblaščena revizorka

VI. Z A K L J U Č E K

Sklad je v letu 2019 realiziral presežek prihodkov nad odhodki z upoštevanjem davka v višini 6.554.502 EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 27.676.510 EUR, kar je za 8 % več, kot je bilo načrtovano, in za 173 % več kot v letu 2018.

V strukturi vseh prihodkov so prihodki iz poslovanja znašali 21.905.924 EUR oziroma 79,1 %, prihodki iz financiranja 43.799 EUR oziroma 0,2 % ter prevrednotovalni in drugi prihodki 5.726.787 EUR oziroma 20,7 %.

Celotni odhodki v letu 2019 so znašali 20.459.439 EUR, kar je za 6 % manj od načrtovanih. V primerjavi z letom 2018 je realizacija odhodkov za 52 % višja, na kar so vplivali višji stroški amortizacije, drugi stroški ter prevrednotovalni in drugi odhodki (odškodnine).

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 7.782.165 EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 4.311.034 EUR, zakupnine pravnih oseb v znesku 3.393.592 EUR, prihodki iz preteklih let v znesku 69.952 EUR ter nadomestilo za odjem vode NR Vogršček 7.588 EUR.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 607.251 EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije v znesku 336.176 EUR in poboti zakupnin s kupnino za odškodnine za zemljišča, pridobljene v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ v višini 266.855 EUR ter vzdrževanje razvoda Vogršček 4.221 EUR.

Po dejanski rabi MKGP Sklad upravlja z 59.916 ha kmetijskih zemljišč, od tega je 51.248 ha zemljišč, ki so primerna za kmetijsko obdelavo, oziroma z 8,9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS. V letu 2019 je imel sklenjenih 16.830 pogodb za 53.405 ha kmetijskih zemljišč.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 41.370 parcel. Razlog za nižjo realizacijo je predvsem v neodzivnosti nekaterih občin pri izdajanju potrdil o namenski rabi zemljišča in pomanjkljivi zakonodaji v primerih vpisovanja lastninske pravice v korist RS pri neobstoječih pravnih osebah, kar je narekovalo tudi podaljšanje roka za dokončanje projekta do konca leta 2020.

V letu 2019 je bilo na občine prenesenih skupaj 132,71 ha zemljišč, od tega je bilo sklenjenih 150 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 64,96 ha, 79 pogodb o prenosu občinskih cest za 15,74 ha in 31 pogodb za 52,01 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti.

Sklad je prek Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo tudi v letu 2019 sodeloval v vseh geodetskih upravnih postopkih, vodenih na zemljiščih v lasti RS in v gospodarjenju Sklada, ki so se nanašali na izvedene elaborate geodetskih storitev.

V letu 2019 je bilo zaključenih skupno 341 sodnih postopkov od planiranih 410, kar predstavlja 83 % realizacijo glede na plan za leto 2019. V letu 2019 je bilo zaključenih sicer 21 pravdnih postopkov več od planiranih, bilo pa je zaključenih 90 nepravdnih postopkov manj od planiranih. Zmanjšanje skupnega števila zaključenih postopkov gre v celoti na račun manj zaključenih nepravdnih postopkov, kar je posledica akcijskega pristopa k arhiviranju zaključenih zadev v sektorju za pravne zadeve v preteklih letih. Verjetno gre manjše število zaključenih sodnih postopkov pripisati tudi velikemu povečanju števila novozačetih sodnih

postopkov – na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2019 začetih 572 novih postopkov, od tega 72 novih pravdnih postopkov in 500 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2018, ko je bilo novozačetih sodnih postopkov 480, predstavlja to indeks 119 % glede na leto 2018.

Višina zahtevkov iz naslova nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije ali po ZIKS, ki se izkazuje zunajbilančno, na dan 31.12.2019 znaša 20.010.989 EUR, na dan 31. 12. 2018 je znašala 25.729.841 EUR.

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

V letu 2019 je Sklad kupil 639,9150 ha zemljišč v skupni vrednosti 10.480.855 EUR, od tega 568,3396 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 9.825.639 EUR, 68,4768 ha gozdov v vrednosti 565.990 EUR in 2,6756 ha pozidanih zemljišč v vrednosti 83.806 EUR ter vodno zemljišče 0,4230 ha v vrednosti 5.420 EUR.

Prodanih je bilo 32,52 ha zemljišč, od tega 29,80 ha kmetijskih zemljišč, 0,47 ha gozdov in 2,24 ha pozidanih zemljišč ter 0,01 ha vodnih zemljišč v skupni vrednosti 5.028.644 EUR.

V menjave je v letu 2019 Sklad vložil 47,03 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.011.769 EUR ter iz njih pridobil 46,4717 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.092.273 EUR. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 18,14 ha zemljišč in pridobil 19,5088 ha zemljišč.

V letu 2019 je Sklad v komasacije zemljišč vložil 106,95 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 717.801 EUR ter iz njih pridobil 105,2958 ha zemljišč v vrednosti 718.310 EUR.

Poslovanje Sklada lahko v letu 2019 na splošno ocenimo kot uspešno, saj so bili načrtovani cilji doseženi.

V letu 2019 je Sklad prvič pridobil proračunska sredstva Sklada za gozdove za pokrivanje odškodnin na podlagi 72. člena ZDen in 145.c člena ZIKS za gozdove. Prejeta sredstva so znašala 13.335.070 EUR in so omogočila izkazovanje pozitivnega uspeha poslovanja.

IRENA MAJCEN,
DIREKTORICA

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

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

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

ZAKONSKE PRAVNE PODLAGE, KI SO POTREBNE ZA DELOVANJE SKLADA

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

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