Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

POROČILO O DELU IN ZAKLJUČNI RAČUN SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS ZA LETO 2018



Ljubljana, februar 2019

KAZALO

I. U V O D 4
PREDSTAVITEV 4
ORGANIZIRANOST SKLADA 5
ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA 6
POROČILO DIREKTORIC SKLADA 8
DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA 8
SOUPRAVLJANJE ZEMLJIŠČ 11
ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA 10
LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC 12
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 14
ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 14
DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA 14
LETNI CILJI SKLADA 15
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV 16
NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA 18
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI 18
OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI 18
OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC 19
POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI 19
OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA 20
III. P O S L O V N O P O R O Č I L O 21
REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2018 21
NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V 10-KILOMETRSKEM PASU OB MEJNI ČRTI, NA VAROVANIH IN NA VODOVARSTVENIH OBMOČJIH 26
GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS 27
GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA 59
UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA 60
PODROČJE GEODEZIJE 75
PRAVNE ZADEVE 79
KADROVSKE ZADEVE 84
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 109
POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2018 127
V. R E V I Z O R J E V O P O R O Č I L O 133
VI. Z A K L J U Č E K 136

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA..... 139

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. julija 2016 dalje Sklad gospodari le s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti Republike Slovenije. Z gozdovi v državni lasti pa 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.; nadaljevanju: ZSKZ) organizacijo Sklada določa Statut Sklada, ki ga s soglasjem Vlade RS sprejme Svet Sklada kot organ upravljanja.

Sklad je v letu 2018 organiziran enotno za območje RS ter svoje naloge izvaja na sedežu in na 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 2018, v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi, da ohrani dostopnost svojih storitev čim bližje krajanom, pristopil k organizaciji t. i. mobilnih izpostav, kjer enkrat tedensko posluje na lokacijah občinskih uprav: Šenčur, Radovljica, Jesenice, Ormož in Cerknica. Navedene občine so za izvajanje dejavnosti Sklada zagotovile Skladu brezplačno uporabo poslovnega prostora skladno s 30. členom ZSPDSLS.

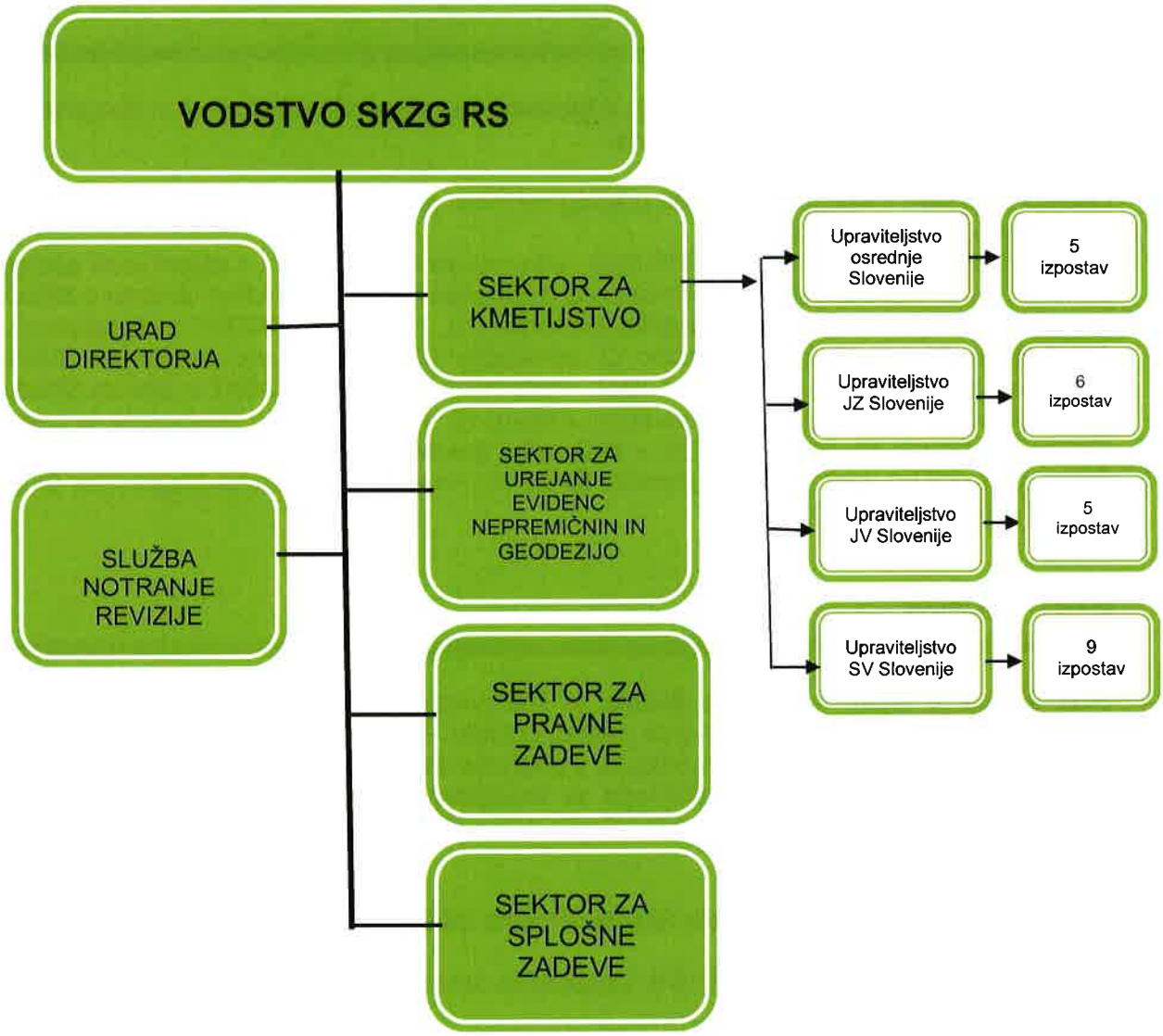
NOTRANJA ORGANIZACIJA

Na Skladu se naloge izvajajo v okviru notranjih organizacijskih enot, in sicer 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.

Od navedenih notranjih organizacijskih enot ima Sklad eno ključno strokovno organizacijsko enoto. To je Sektor za kmetijstvo, preko 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 in 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 dne 25. oktobra 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. novembra 2018, na mesto direktorice Sklada imenovala Ireno Majcen, univ. dipl. inž. zoot. Vlada RS jo je na podlagi ZSKZ in Statuta Sklada, na svoji 8. redni seji, dne 6. novembra 2014, z dnem 12. novembra 2014 imenovala na mesto direktorice Sklada za dobo štirih let, z možnostjo ponovnega imenovanja direktorico Ireno Šinko, univ.dipl.inž.zoot. in univ.dipl.prav.. Direktorici Irena Šinko in Irena Majcen sta Sklad vodili v poročevalnem obdobju.

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 dne 22. januarja 2015 s sklepom št. 01410-2/2015/3 imenovala člane Sveta Sklada, in sicer:

- MARTA HRUSTEL MAJCEN, kot predstavnica Ministrstva za kmetijstvo in okolje, (ki od septembra 2015 dalje deluje kot Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano; v nadaljevanju: MKGP) s funkcijo predsednice;
- POLONCA DROFENIK, predstavnica MKGP, članica;
- LEON RAVNIKAR, predstavnik MKGP, član;
- mag. JANEZ ZAFRAN, predstavnik MKGP, član;
- JANEZ SUŠNIK, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član;
- dr. BOGOMIL BREZNIK, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član, in
- mag. JANEZ TAVČAR, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član.

V letu 2018 je Svet Sklada izvedel 7 rednih in 4 dopisne seje.

POROČILO DIREKTORIC SKLADA

Sklad v leto 2018 poslovanje zaključil z izgubo oziroma presežkom odhodkov nad prihodki. To je posledica izvedenih sprememb gospodarjenja z državnimi gozdovi. Izguba je bila pričakovana in napovedna že ob sprejemanju Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS. Z uveljavitvijo navedenega zakona je Sklad izgubil dve tretjini prihodkov in dve tretjini premoženja v upravljanju, vse obveznosti iz naslova visokih odškodninskih zahtevkov za nemožnost uporabe gozdov vrnjenih v postopkih denacionalizacije, vključno s plačilom zakonskih zamudnih obresti, pa so mu ostale.

Ob vsem tem skrbi tudi dejstvo, da kljub statistikam, ki kažejo, da je nerešenih samo 0,50 odstotka denacionalizacijskih zahtevkov, to ne drži. Glede na zadnjo odločitev Ustavnega sodišča RS bo potrebno ponovno obravnavati tudi zahtevke, ki so bili pravnomočno že zavrnjeni in je bila odločitev v reviziji potrjena tudi s strani vrhovnega sodišča.

Sklad je poslovanje v letu 2018 zaključil s presežkom odhodkov nad prihodki v višini 3.299.909 EUR, kar je posledica izplačila visokih odškodninskih zahtevkov za nemožnost uporabe nepremičnin, vrnjenih v naravi, v denacionalizacijskih postopkih. Izplačane odškodnine skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi in pravdnimi stroški so v poročevalnem obdobju znašale 7.950.818,18 EUR .

Tekoče poslovanje Sklada v letu 2018 je bilo uspešno. Sklad bi brez obveznosti plačila odškodnin za nemožnost uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov vrnjenih v postopkih denacionalizacije poslovno leto 2018 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki.

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 31.12.2018 opredeliti še do lastništva 183.551 parcel.

Sklad se sooča tudi s problematiko soopravljanja zemljišč kmetijskih in gozdnih.

Po 25 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 državnih lasti bo Slovenija lahko 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. junija 2016. Od 1. julija 2016 dalje Sklad gospodari le s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti RS, z gozdovi v lasti RS pa 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 ter 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 sta Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 – »Zagotovimo

si hrano za jutri« – ReSURSKŽ (Ur. list RS, št. 25/2011), Akcijskim načrtom dela z mladimi kmeti 2016–2020 in Razvojno strategijo Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Razvojna strategija Sklada) ter drugimi predpisi in svojimi akti. Pri tem v skladu s krovnim zakonom – ZSKZ in uporabo določb ZGGLRS opravlja predvsem naslednje naloge:

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

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, pa tudi za ohranjanje naravnega okolja. Glede lastništva kmetijskih zemljišč v lasti RS skrbi za sodno in izvensodno ureditev lastninske pravice, ureja pa tudi druge stvarne pravice ter sodeluje v geodetskih postopkih v zvezi z zemljišči, s katerimi razpolaga.

Ena poglavitnih nalog Sklada je izvajanje pravnega prometa s kmetijskimi zemljišči 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, zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev pa je 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 tudi 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 in 108/13) pa je bila z letom 2012 Skladu dodeljena dodatna naloga upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (v nadaljevanju: HMS) na območju RS.

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 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 gre predvsem izpostaviti odločitve sodišč, pa tudi 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 tudi obseg zemljišč, s katerimi gospodari, zaradi česar izgublja pomemben finančni vir.

Finančne obveznosti, ki bremenijo Sklad, so predvsem plačilo davka od dohodkov pravnih oseb, h kateremu je Sklad zavezan; izplačilo 3 odstotkov 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 odstotkov 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 prvo zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v naravi, kot drugo zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot eni od oblik odškodnin po ZDen, kadar vračilo v naravi ni možno, kot tretje zavezanec 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. Povsem nerazumno je, da zakon Skladu še vedno nalaga plačilo 10 odstotkov vseh prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči SDH, saj Sklad že poravnave navedenih obveznosti ne zmore sam.

Poleg vsega navedenega pa so na poslovanje Sklada tudi v letu 2018 vplivale javnofinančne razmere, ki se med drugim še vedno odražajo v večjem obsegu postopkov izterjave zaradi nelikvidnosti zakupnikov. Zaradi navedene situacije in drugih visokih finančnih obveznosti tako Sklad tudi v tem poročevalnem obdobju ni mogel v celoti slediti svojim ciljem, ki si jih je zastavil v svoji Razvojni strategiji, predvsem glede nakupov kmetijskih zemljišč.

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.

Tudi 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 bolj podrobna – ažurna in 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 bil Sklad primoran 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 tudi 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 prenašajo tedensko s spletnimi servisi), le atributne narave, kar pomeni, da Sklad izkazuje sedaj 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. januarja 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 pa niso enaki stanju dejanske rabe GURS, ker 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, ampak se uporablja 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-u evidentirane kot kmetijsko zemljišče, čeprav so po dejanski rabi GURS zdaj delno gozd.

Povzeto pomeni, da je z uvedbo soupravljanja danes izkazovanje skladnih in pravilnih ter ažurnih podatkov kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so v soupravljanju, oziroma kontrola skladnosti, nemogoča.

Glede na navedeno Sklad opozarja, da je sedanje stanje vodenja evidenc lastništva in upravljanja kmetijskih zemljišč s prenosom gozdnih zemljišč v upravljanje SiDG in vpeljavo soupravljanja zemljišč glede na preteklo stanje, ko so se evidence v celoti vodile na Skladu, naredil velik korak nazaj glede točnosti in preglednosti izkazovanja podatkov.

Sklad sedaj nima vzvodov niti možnosti kontrole pravilnosti izkazovanja podatkov nepremičnin v soupravljanju.

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.

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
ŠCS	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 kmetijskih proizvodnji med 21. in 22. aprilom 2017
ZUPPJS17	Zakon o ukrepih na področju plač in drugih stroškov dela za leto 2017 in drugih ukrepih v javnem sektorju
ZVO-1	Zakon o varstvu okolja

II. DOSEŽENI CILJI IN REZULTATI

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

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

Zakoni in druge pravne podlage, ki pojasnjujejo delovanje Sklada, so razvidne iz priloge: »ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA« ter »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 in so opredeljeni predvsem v začasni Razvojni strategiji Sklada, katero je Svet Sklada sprejel na svoji 6. izredni seji, dne 23. junija 2017. Vlada RS pa se je z začasno Razvojno strategijo Sklada, ki jo je Svet Sklada s sklepom št. 233/2017 sprejel na svoji 6. izredni seji, dne 23. junija 2017, seznanila s sklepom št. 47602-22/2016/11 dne 29. junija 2017.

Cilji Sklada sledijo tudi ciljem državnih razvojnih programov (v nadaljevanju: DRP), ki so med drugim tudi varovanje kmetijskih zemljišč, ohranjanje in izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč za zagotavljanje prehranske varnosti, načrtovanje takšnega ravnanja in upravljanja s kmetijskimi zemljišči, ki omogočata razvoj kmetijskih gospodarstev in upoštevata trajnostni, večnamenski in celostni razvoj podeželja ter ohranjata 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 za varstvo kmetijskih zemljišč pred nesmotrno rabo. Posebej zasleduje cilj zaustavitve procesa zaraščanja, pri čemer mu močno pomagajo ukrepi neposrednih plačil, pa tudi strukturni in okoljski ukrepi ter ukrepi v zvezi z razvojem podeželja. Posledično temu je zaznati povečan interes za zakup zemljišč. Sklad sledi tudi strateškemu cilju trajnega povečevanja konkurenčne sposobnosti kmetijstva, saj v postopkih dodeljevanja zemljišč v zakup zemljišče dodeli konkurenčno sposobnejšemu kandidatu, v kolikor se na objavo za zakup za isto zemljišče prijavijo zakonsko povsem enakovredni kandidati. Stremi torej 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 tudi ureditev lastninskih razmerij, ureditev evidenc kmetijskih zemljišč v lasti RS ter ekonomsko utemeljeno gospodarjenje. V skladu s strateškimi državnimi cilji pa 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. april 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 10-kilometrski obmejni pas. Sklad tako na navedenih obmejnih območjih še posebej pozorno spremlja objavljene ponudbe za prodajo kmetijskih zemljišč.

Sicer pa se Sklad v skladu z določilom začasne 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 na 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 finančnemu načrtu Sklada za leto 2018, ki ga je sprejel Svet Sklada na svoji 35. redni seji, ki je bila zaključena dne 10. julija 2018, h kateremu je na podlagi šestega odstavka 61. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Ur. list RS št. 80/2016 ZIPRS1718) svoje soglasje podal minister, pristojen za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, mag. Dejan Židan, Sklep MKGP št. 014-33/2018/2 z dne 5.6.2018

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 v načrtovanem obdobju cilj nakup 150 ha kmetijskih zemljišč oziroma več in od tega vsaj 22 ha kmetijskih zemljišč na zavarovanih območjih. Realizacija je nakup 131 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 7.227.500 EUR. Realizirana zakupnina je v višini 7.544.566 €. V letu 2018 je bilo prvič ponujeno v zakup 657 ha.

Na področju izvajanja komasacij zemljišč je Sklad za leto 2018 v komasacijske postopke vložil 6,9392 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 7,6135 ha zemljišč.

Sklad je v letu 2018 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. maja 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 2018. 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.

Izbran zunanji izvajalec je v letu 2018 pregledal 51.967 parcel, 7.261 parcel so pregledali zaposleni na Skladu, kar je v celoti odvisno od izdanih potrdil o namenski rabi Občin.

Načrtovano je bilo, da bo Sklad v letu 2018 sklenil 400 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu ter 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 2018 je Sklad realiziral 192 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu; ter 302 pogodbi o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad na druge pravne osebe.

Povečane aktivnosti pa 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).

Zbirni kadrovski načrt oseb javnega prava, po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih, za leti 2017 in 2018, ki ga je na svoji 122. redni seji dne 16. februarja 2017, pod točko 6.1, sprejela Vlada RS s sklepom št. 10002-15/2016/7 (v nadaljevanju: ZKN za leti 2017 in 2018), določa, da je dovoljeno število zaposlitev za Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) oziroma za Sklad, za leto 2018, znaša 70 uslužbencev, kar je enako kot je načrtoval Sklad.

Sklad je za leto 2018 načrtoval dodatne zaposlitve uslužbencev za določen čas, na podlagi projektov, in sicer:

- 1 dodatna zaposlitev za določen čas trajanja projekta »Urejanje lastništva in upravljalca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada« (trajanje projekta – 31. december 2018).
- 1 dodatna zaposlitev zaradi povečanega obsega dela na področju dokončanja prenosov nepremičnin.

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 2018, strateškimi usmeritvami države, v skladu z Razvojno strategijo Sklada, veljavno zakonodajo ter drugimi predpisi in internimi akti. Pri svojem poslovanju pa je upošteval tudi omejitve zaradi sprejetih varčevalnih ukrepov države oziroma Vlade RS ter vse zastavljene naloge in aktivnosti izvajal racionalno in ekonomsko upravičeno.

Sklad je v letu 2018 poslovanje zaključil s presežkom odhodkov nad prihodki v znesku – 3.299.909 EUR, načrtovani presežek odhodkov nad prihodki pa je znašal – 9.695.247 EUR.

Skupni prihodki so bili v primerjavi z načrtovanimi nižji za 3 odstotkov. Skupni odhodki so bili v primerjavi z načrtovanimi nižji za 33 odstotkov. Razlika izhaja iz nižjih stroškov pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči, kjer je bila realizacija 94 odstotna, nižje realizacije v postavki drugi lastni odhodki, kjer je bila realizacija 58 odstotna, predvsem zaradi nižjega izplačila odškodnin denacionalizacijskim upravičencem po 72/2. členu ZDen in 145. členu ZIKS ter nižjih stroškov služb Sklada, kjer je bila realizacija 92 odstotna.

Sklad je realiziral prihodke v višini 97 odstotkov od načrtovanih, na kar so vplivali predvsem nižji prihodki od prodaje nepremičnin, ki so bili realizirani v višini 78 odstotkov glede na načrtovane in v strukturi vseh prihodkov predstavljajo delež v višini 17,7 odstotkov. Prihodki od storitev Sklada so bili realizirani v višini 89 odstotkov glede na načrtovane in v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 5,0 odstotkov. Prihodki od financiranja so bili realizirani v višini 66 odstotkov glede na načrtovane in v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 0,4 odstotke, drugi prevrednotevalni in drugi prihodki so bili nižji za 50 odstotkov in v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 0,2 odstotka, prihodki iz proračunskih sredstev so bili v skladu z načrtovanimi, oziroma 100 odstotni.
Višji prihodki so realizirani iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, kateri v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 74,4 odstotka, in so bili 4 odstotke višji od načrtovanih.

Sklad je v letu 2018 kupil 131,1149 ha zemljišč v skupni vrednosti 2.417.463,36 EUR, od tega 0,3613 ha pozidanih zemljišč v vrednosti 12.576,70 EUR, 0,0115 ha vodnih zemljišč v vrednosti 332,17 EUR, 5,0788 ha gozdov v skupni vrednosti 69.514,40 EUR ter 125,6633 ha kmetijskih zemljišč v skupni vrednosti 2.335.040,09 EUR.

Nakup kmetijskih zemljišč v breme sredstev Sklada je bil realiziran v višini 1.417.463 EUR, kar je 29 odstotkov nižje glede na planirana finančna sredstva. Razlog za nižjo realizacijo izhaja predvsem iz ponudbe na trgu. V breme proračunskih sredstev je Sklad kupil kmetijska zemljišča v višini 1.000.000 EUR, kar je v skladu z višino načrtovanih proračunskih sredstev.

Na varovanih območjih narave po ZON (zavarovana območja, območja Natura 2000 in območja, ki izpolnjujejo pogoje za območje Nature 2000) je Sklad v letu 2018 kupil 55 ha zemljišč.

Prihodek iz zakupnin je realiziran v višini 7.544.566 EUR oziroma 104 odstotno glede na načrtovane prihodke. Prihodek zakupnin fizičnih oseb je realiziran za 1 odstotek višje od načrtovanega, prihodek zakupnin pravnih oseb pa je realiziran za 5 odstotkov višje od načrtovanih prihodkov.

V okviru izvensodnih postopkov in izvensodnih razdružitev je bilo v letu 2017 na priznanje lastninske pravice zaključenih 55 zadev ter 26 zadev s področja izvensodnih razdružitev solastnine. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 85 odstotna, na področju izvensodnih razdružitev solastnine pa je bila dosežena realizacija letnega plana v višini 87 odstotkov.

Sklad je tudi udeleženec v postopkih komasacij. V letu 2018 je Sklad v postopke komasacije vložil 6,9392 ha zemljišč in iz komasacij pridobil 7,6135 ha zemljišč. Komasacije se izvajajo zaradi racionalnejše rabe in smotrnejše obdelave kmetijskih zemljišč, vendar Sklad nima neposrednega vpliva na obseg komasacij, saj je le stranka v postopku.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 59.228 parcel. Razlog za nižjo realizacijo je predvsem 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 postopkih denacionalizacije je bilo v letu 2018 vrnjenih 155,2052 ha zemljišč v vrednosti 676.533,51 EUR, od tega 54,9142 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 310.382,04 EUR, 93,9765 ha gozdov v vrednosti 356.848,06 EUR in 6,3145 ha ostalih zemljišč (neplodna, vodna in pozidana) v vrednosti 9.303,41 EUR.

Na dan 31. december 2018 je bilo na Skladu zaposlenih skupno 70 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN, kar je v okviru kvote, kot jo določa ZKN za leto 2018, in sicer:

- 69 uslužbencev, zaposlenih za nedoločen čas, in
  - direktorica.

Tudi v letu 2018 je Sklad s sredstvi ravnal skrbno in gospodarno. Tako je bila realizacija stroškov služb Sklada nižja od načrtovane, in sicer: stroški služb Sklada so bili realizirani 92 odstotno in v okviru tega so bili stroški materiala in storitev realizirani 80 odstotno ter stroški dela 97 odstotno.

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 zunaj bilančno in na dan 31. december 2018 znašajo 25.729.841 EUR, pri čemer je že odštet delež, ki je bil poravnan kot nesporni del odškodnine do Nadškofije Ljubljana. Poleg glavnice, ki potencialno bremeni Sklad je potrebno upoštevati še plačilo obresti, ki po stanju na dan 31. december 2018 znašajo 7.586.473 EUR.

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIMI LETI

Sklad je v letu 2018 v primerjavi z letom 2017 dosegel za 2 odstotka višje prihodke.
Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči je Sklad dosegel za 5 odstotkov višje prihodke kot v letu 2017.

Prihodki od prodaje nepremičnin so v letu 2018, v primerjavi z letom 2017, nižji za 10 odstotkov.

Prihodki v letu 2018 od izdanih soglasij, služnosti in stavbnih pravic so v primerjavi z letom 2017 višji za 43 odstotkov.

Prihodki iz financiranja so v letu 2018, glede na leto 2017, nižji za 40 odstotkov.

Drugi prevrednotovalni prihodki so v letu 2018, glede na leto 2017, nižji za 76 odstotkov.

Prihodki iz proračunskih sredstev so v letu 2018, glede na leto 2017, nižji za 7 odstotkov.

V letu 2018 je Sklad prejel proračunska sredstva za nakupe zemljišč v 10-kilometrskem pasu ob mejni črti v višini 1.000.000 EUR.

Nakupi nepremičnin so bili v letu 2018 realizirani 94 odstotno glede na leto 2017.

OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI

Poslovanje Sklada se na področju gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja iz leta v leto izboljšuje, pri čemer pa je dan velik poudarek 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. Ustvarjena izguba je v poročevalnem obdobju nastala izključno zaradi plačil odškodninskih zahtevkov za nemožnost kmetijskih zemljišč in gozdov vrnjenih v postopkih denacionalizacije.

V letu 2018 so bile izvedene potrebne manjše nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR, ROS, PRENOSI, SAOP, katere so 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, katere Sklad poroča od leta 2007 dalje, kažejo, da se kontrolno okolje iz leta v leto izboljšuje.

Pri izboljšavah, ki so vplivale na področje notranjega nadzora v letu 2018, se izpostavlja sprejetje:

Pravilnik o delovnih razmerjih	21. Februar, 2018
Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč	14. Junij, 2018
Pravilnik o prometu z nepremičninami	14. Junij, 2018
Navodila o delu komisije za promet z nepremičninami	26. Julij, 2018

Nadaljevalo se je s projektom urejanja evidenc zemljišč v upravljanju Sklada in urejanjem objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada.

Pomembna tveganja, katerim bo Sklad v prihodnje moral nameniti še dodatno pozornost, so:
- tveganje izkazovanja nepravilnih evidenc na področju zemljišč RS, ki so v upravljanju Sklada (Ukrep: v letu 2018 je Sklad nadaljeval z izvedbo projekta urejanje 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 neurejena statusa upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada;
- tveganju zmožnosti pokrivanja zakonskih obveznosti Sklada samo iz prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.

POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Vlaganja v materialne naložbe služb Sklada so bila realizirana 35 odstotno, in sicer zaradi nerealiziranih projektov razvoja in prenove programske podpore:
- Sektor za pravne zadeve – Implementacija IT podpore za spremljavo zahtevkov po 72/2. členu ZDen in 145.c členu ZIKS ter poslovanja Sektorja za pravne zadeve, tik pred zaključkom v fazi testiranja,
- Sektor za kmetijstvo – nadgradnja aplikacije Urbar za področje HMS, je v izdelavi.

- Nadgradnja aplikacije Urbar – Geodetski postopki – pri pripravi izhodišč za to nadgradnjo se je pokazalo, da samostojna aplikacija ni potrebna, ker so rešitve vgrajene že v drugih modulih.

Na Skladu v letu 2018 niso bili izvedeni načrtovani projekti:

- Metodologija izračuna tržne zakupnine – je bila izdelana 2016, Svet Sklada se je z njo seznanil in s tem je projekt zaključil.
- Urejanje evidenc na objektih (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna nalog v obstoječem obsegu zaposlenih.
- Ureditev evidence ROS – ničelni dnevnik (delno realiziran).Projekt se vodi kot stalna naloga v okviru zaposlenih.
- Projekt Rakov Škocjan – čiščenje zaraščajočih obgozdnih in travniških površin, ker ni bil sprejet dogovor glede obsega čiščenja. Projekt je bil zaključen v okviru Notranjskega regijskega parka.

V fazi izvedbe so projekti:
- Upravljanje HMS
- Dokončanje akcijskega načrta – prenosi zemljišč

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 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 takih področij, na katere 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.

V letu 2018 je bilo v ROS poknjiženih 3163 listin. To se nanaša samo na promet z zemljišči, ki ima za posledico spremembo lastništva (niso vključene zakupne pogodbe, služnosti, stavbne pravice, ipd.).

Posebna pozornost pa je bila v letu 2018 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, kar se je v drugi polovici 2016 in letu 2017 izkazalo za neučinkovito in negospodarno, saj pretežni del zemljišč z mešano dejansko rabo, ki jih je Sklad imel v Programu prodaje za leto 2018 ni bil prodan in jih bo Sklad ponovno moral uvrstiti v Program prodaje nepremičnin za leto 2019.

III. POSLOVNO POROČILO

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 iz 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 je 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 ter 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 in 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 služnostnih, 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 kvalitete zemljišča; • predlaganje pogodb o izvedbi del za povečanje gospodarnosti zemljišč in v zvezi s tem priprava programov; • izvedba programov za izboljšanje kvalitete 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 iz 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 izven sodnih 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 organizacijskih enotam Sklada; • strokovna podpora postopkom prenosov zemljišč in vodenje postopkov prenosa na sodišču in 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 zemljiško knjižnimi 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 delovno pravnih 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 iz 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 tehnologija 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 iz 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 službah Sklada; • kontrola 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 posredovanje le-teh na DP; • vodenje postopkov v zvezi z vpisom upravljavca in vpisom v centralno evidenco nepremičnin; • opredelitev do lastništva zemljišč na prejete zunanje poizvedbe; • kontrola zemljiškoknjižnih predlogov, ki so pripravljeni s strani drugih služb Sklada in posredovanje le-teh na DP;	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo

1. Tekoče naloge	Nosilec
• kontrola zemljiškoknjižnih sklepov izdanih na podlagi pogodb o neodplačnem prenosu; • posredovanje podatkov računovodski službi za vknjižbo oziroma razknjižbo nepremičnin v ROS-u, ki so predmet neodplačnih prenosov na podlagi predpisov; • izdajanje soglasij k prenosu zemljišč na druge upravljavce zemljišč v lasti države; • kontrola in ureditev lastništva zemljišč, ki so v gospodarjenju Sklada in za njih še ni urejeno zemljiško knjižno 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 so vezane na preverjanje in urejanje evidence zemljišč v gospodarjenju Sklada; • urejanje arhiva iz 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: ➢ izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin in ➢ postopke določevanja gradbenih parcel; • neuradne odmere z GNSS tehnologijo 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 iz 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	7 rednih, 4 dopisne
Spremljanje poslovanja v skladu z letnim programom	mesečno
Sklic komisij za promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi	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 2018	V izvajanju
Projekt urejanja statusa objektov in upravljalca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin Sektor za kmetijstvo	4 leta	december 2018	V izvajanju
Metodologija izračuna tržne zakupnine	Sektor za kmetijstvo	1 leto	december 2018	NI R
Ureditev arhiva Sklada in prenos dokumentacije (promet) v državni arhiv	Sektor za splošne zadeve	2 + 1 leto	december 2018	V izvajanju
Projekt – dokončanje prenosa nepremičnin na SKZG RS	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo	3 leta + 3 leta	december 2018	V izvajanju
Udeležba na sejmu Gornja Radgona	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve	1 teden	avgust 2018	R
Projekt Rakov Škocjan – čiščenje zaraščajočih obgozdnih travniških zemljišč	Sektor za kmetijstvo	9 mesecev	december 2018	Ni R
25. obletnica SKZG RS	Vodstvo Sklada Urad direktorja	3 mesece	maj 2018	R

NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V 10-KILOMETRSKEM PASU OB MEJNI ČRTI, NA VAROVANIH IN NA VODOVARSTVENIH OBMOČJIH

Na območju celotne Slovenije je Sklad odkupil 131,1149 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 2.417.463,36 EUR oz. v povprečju 1,84 EUR/m^2. Od tega je odkupil 125,6633 ha kmetijskih zemljišč, 5.0788 ha gozdov, 0,3613 ha pozidanih in 0,0115 ha vodnih zemljišč, kot rabo zemljišč evidentira GURS.

Sklad je tudi v letu 2018 s posebno pozornostjo spremljal ponudbe za prodajo zemljišč v 10-kilometrskem pasu ob mejni črti. V tem pasu je v letu 2018 odkupil skupno 89 ha zemljišč. V ta namen je Sklad sklenil 100 kupoprodajnih pogodb za 515 parcel za skupni pogodbeni znesek 1.628.956 EUR. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,83 EUR/m^2.

Od vseh 131 ha kupljenih zemljišč v letu 2018 je bilo 67 odstotkov zemljišč odkupljenih v 10-kilometrskem pasu ob mejni črti. Vrednostno delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 68 odstotkov celotne vrednosti nakupov, ki je sicer znašala 2.417.463 EUR. 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 zasleduje cilji prilagajanja podnebnim spremembam, ohranjanju narave in ohranjanju 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 2018 kupil 55,2 ha zemljišč. V ta namen je sklenil 64 kupoprodajnih pogodb za 176 parcel, za skupni pogodbeni znesek 686.067 EUR. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,24 EUR/m^2. Od vseh 131 ha odkupljenih zemljišč v letu 2018 je bilo 42 odstotkov zemljišč odkupljenih na varovanih območjih.

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 VVO območjih je Sklad odkupil 21,5 ha (16,5 % od vseh odkupljenih površin v letu 2018), v vrednosti 511.019 EUR oz. po povprečni ceni 2,37 EUR/m^2 ter v ta namen sklenil 16 pogodb za 28 parcel.

Na hidromelioracijskih območjih (osuševanje in namakanje) je Sklad odkupil 32 ha zemljišč za pogodbeno vrednost 767.282 EUR, v povprečju za. 2,39 EUR/m^2. Odkupil je 83 parcel.

Sklad je iz proračunskih sredstev prejel 1.000.000 EUR za nakup zemljišč v 10-kilometrskem pasu ob mejni črti 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. decembra 2018

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m^2
1993–2014	3.362	14.998.446	0,45
2015	337	1.343.657	0,40
2016	156	778.605	0,50
2017	481	4.974.410	1,03

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m²
2018	55	686.067	1,24
Skupaj/povprečje	**4.391**	**22.781.185**	**0,52**

GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS

Leta 2018 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. Kmetje, lastniki gozdov, so utrpeli škodo v gozdovih zaradi vetroloma, zakupniki kmetijskih zemljišč na meji z gozdom so bili prizadeti posredno. Potrebno je bilo očistiti kmetijske površine, bodisi podrtega drevja, ali ostankov po sečnji, sprostiti poti in dostope ter popraviti pašne ograje.
V letu 2018 je Sklad odpisal del zakupnine v višini 96.712,23 EUR zaradi spomladanske pozebe in Zakona o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 21. in 22. aprilom 2017, ki je bil podlaga za delni odpis zakupnine.

Časovno obsežna so bila in ostajajo tudi v bodoče dela in naloge, ki jih Sklad izvaja v zvezi z upravljanjem in vzdrževanjem hidromelioracijskih sistemov.

Prioritetno so se izvajala usklajevanja zakupnih pogodb s poudarkom na površinah, ki še niso oddane v zakup, na njih pa so vpisani GERK-i. Prenos gospodarjenja državnih gozdov na SiDG je še vedno vplival tudi na delo v sektorju za kmetijstvo, predvsem v povečanem številu obnovljenih zakupnih pogodb zaradi izločitve dela zemljišč iz zakupnih pogodb, ki so bila prenesena v upravljanje SiDG.

Nadaljevala so se opravila v zvezi z odpravo neskladij med nosilci gerkov in zakupniki Sklada, 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 nosilec vrisanega gerka.

Tudi v letu 2018 je Sklad nadaljeval izvajanje projekta za ureditev evidenc in razmerij za objekte na zemljiščih v upravljanju Sklada. Iz obremenitve z vrednostjo objektov v višini 14.168.060 EUR, za 2.708 stavb, ki so konec leta 2017 v REN potencialno še bremenile Sklad je v letu 2018 Sklad to breme znižal na 11.080.959 EUR, na 2.460 stavb.

TABELA št. 2: Kazalniki gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Kazalnik		Real.-stanje 2017	Real.-stanje 2018	Plan 2018	Indeks re18/pl18
Prihodki od zakupnin in najemnin	€	7.216.034	7.544.566	7.227.500	104
Povprečna zakupnina v € na ha	€/ha	136	139	136	102
Nakupi kmetijskih zemljišč (po katastrskih kult.)	ha	119	131	150	87
od tega nakupi na varovanih območjih	ha	48	55	50	110
Prodaja kmetijskih zemljišč	ha	45	13,7	50	27
Prodaja stavbnih zemljišč	ha	0,62	0,91	4	23
V denacionalizaciji vrnjenih kmetijskih zemljišč	ha	336	55	200	28

KMETIJSKA ZEMLJIŠČA SKLADA					
DEJANSKA RABA	ha	59.386	59.423	59.000	101
KZ v uporabi (1100 do 1321 in 1420)	ha	50.741	51.325	50.700	101
V zaraščanju (1410)	ha	2.604	2.733	2.500	109
Grmovje, drevje ... (1500, 1600 in 1800)	ha	5.719	5.679	5.700	100
PROSTE KMETIJSKE POVRŠINE					
DEJANSKA RABA – objava internet	ha	5.749	5.582	5.000	112
Glede na GERK-e	ha	777	568	400	142
NESKLADJA PARCEL V ZAKUPU					
Parcela ne obstaja v katastru/število	n	1.558	1.455	1.000	146
Parcela ne obstaja v katastru/površina ha	n	584	620	400	155
PONUDBE ZA ZAKUP					
Ponudbe za zakup – ha	ha	1.696	1.399	1.500	93
Število ponudb za zakup	n	705	699	600	117
Ponudbe za zakup prvič - površina v ha	ha	951	657	1.000	66
ZAKUP					
Površina v zakupu (najem, brezplačni zakup)	ha	53.317	53.405	53.500	100
Število zakupnih pogodb (najem, brezpl. zakup)	n	16.636	16.830	16.700	101
Obnovljene oz. nove zakupne pogodbe - število	n	2.491	2.626	3.000	88
Prvič oddano v zakup – ha	ha	904	1.072	900	119

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

Redno se je izvajala predpisana letna kontrola obdelanosti zemljišč v obsegu 5 odstotkov od vseh zemljišč v zakupu. V 29 primerih je Sklad zaradi neobdelovanja zakupne pogodbe odpovedal.

Načrtovani 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 doseženi z indeksom 104. V primerjavi z realizacijo v letu 2017 indeks znaša 105.
Cenik zakupnin za leto 2018 je ostal nominalno enak ceniku zakupnin za leto 2017. Za 5 indeksnih točk višji prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči izvirajo iz povišanih prihodkov zakupnin za pretekla leta, povečanega obsega zemljišč v zakupu in usklajenih pogodbenih rab z dejanskim stanjem zemljišč v zakupu v postopkih obnovitve pogodb.
Medtem ko skupno upravljanje Sklada in SiDG še vedno upočasnjuje postopke prometa z zemljišči, pri postopkih zakupa teh ovir ni. Prvotna delitvena bilanca je mejo med upravljanjem Sklada in SiDG določala po meji dejanske rabe in ta se izvršuje tudi v naravi večinoma brez predhodnih usklajevanj. Po dopolnjenem ključu za nove razmejitve upravljanja, pri katerem se uporablja podatek o dejanski rabi zemljišča, kot jo vodi GURS, le ta ni grafično prikazana.

Navedeno predstavlja težavo pri sklepanju zakupnih pogodb. Kot zgledno izpostavljamo sodelovanje SiDG in MKGP RS, v primerih urejanja upravljanja gozdnih zemljišč, za katere ZGS izda krčitvena dovoljenja in se ta namenijo za bodočo kmetijsko pridelavo.

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 3,2-krat (2017 – 2,5-krat) višjo zakupnino, kot jo določa cenik Sklada. V 99 primerih licitacij, na katerih je Sklad licitiral 189 ha kmetijskih zemljišč po povprečni letni zakupnini 145 EUR/ha, je bilo doseženo 3,2 - kratno povišanje na povprečno 460 EUR/ha letne zakupnine. Tudi v prihodnjih 10 letih bo na račun licitacij v letu 2018 Sklad pridobival dodatnih 59.557 EUR prihodkov. Poleg same dodane vrednosti je za Sklad funkcija licitacije pomemba 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, 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 2018 je imel Sklad v upravljanju 263 hidromelioracijskih sistemov, od tega 11 namakalnih in 252 osuševalnih sistemov.

PREGLED FIZIČNIH KAZALCEV

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 31.12.2018, 675.789 ha (2017 - 676.902 ha). V enem letu se je obseg kmetijskih zemljišč na območju celotne države, glede na dejansko rabo, zmanjšal za 1.113 ha, leto poprej je zmanjšanje obsega kmetijskih zemljišč znašalo 1.630 ha. (Viri: poligoni dejanske rabe MKGP RS, ZKP – GURS).

Sklad gospodari z 59.423 ha kmetijskih zemljišč oziroma z 9,0 odstotnim deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS.
Po podatkih Statističnega urada RS (2016) vsa kmetijska zemljišča na območju RS obsegajo 491.742 ha, od tega 476.682 ha kmetijskih zemljišč v uporabi. Metodologija zajema podatkov SURS-a se razlikuje od podatkov o dejanski rabi zemljišč.

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 v lasti RS hkrati v upravljanju Sklada in SiDG sicer kot upravljavca navede obe osebe, ne pove pa, v kakšnem razmerju si delita upravljavstvo. Sklad in SiDG sta po podatkih REN kot soupravljavca vpisana skupaj na 51.608 (v letu 2017 še na 90.583 parcelah).

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 7.544.566 EUR (2017 - 7.216.034 EUR). Od tega znaša zakupnina fizičnih oseb 4.099.210 EUR (2017 – 4.028.717 EUR), zakupnina pravnih oseb 3.266.238 EUR (2017 - 3.119.388 EUR) ter 171.643 EUR (2017 – 60.566 EUR) zakupnina iz preteklih let. Med prihodke, ki pa se porabijo

namensko za vzdrževanje namakalnega sistema Vogršček, se šteje tudi 7.475 EUR (2017 – 7.363 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 ter 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 542.262 EUR (2017 – 315.957 EUR). Od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 256.366 EUR (2017 – 38.672 EUR) ter 274.329 EUR (2017 – 273.981 EUR) na račun pobotov kupnin z zakupnino.

Za sanacijo zemljišč, ki zajema nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 2.149 EUR, stroški poseka in spravila lesa pa so znašali 19.744 EUR.

Število in površina pogodb

Sklad ima sklenjenih skupaj 16.830 pogodb (zakupnih, brezplačnih in najemnih), (2017 – 16.636) za 53.405 ha (2017 – 53.317 ha) kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v pogodbenem razmerju 3,1 ha (2017 – 3,2 ha) zemljišč.

Povprečna letna zakupnina

Povprečna letna zakupnina v letu 2018 je znašala 139 EUR/ha (2017 – 136 EUR/ha).

Zakup fizične/pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 510 zakupnih pogodb za skupno površino 21.390 ha zemljišč, v povprečju 42 ha na osebo. Skupaj plačajo zakupnino za zemljišče v znesku 3.028.909 EUR. V povprečju 142 EUR/ha. V zakupu imajo 41,7 odstotkov vseh zemljišč, plačajo pa 42,5 odstotka vse zakupnine, ki jo prejme Sklad.

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.158 zakupnih pogodb za skupno površino 29.964 ha kmetijskih zemljišč oziroma 1,9 ha na osebo v povprečju. Skupaj so fizične osebe plačale 4.099.226 EUR zakupnine. V povprečju 137 EUR/ha. V zakupu imajo 58,3 odstotkov vseh zemljišč, plačajo pa 57,5 odstotkov vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad.

Fizične in pravne osebe plačujejo zakupnino na podlagi istega cenika. Za 3,5 odstotke 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 (2017 – 626 ha) zemljišč. Ministrstvo za obrambo ima v brezplačnem najemu dodatno še 1.221 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 1.876 ha zemljišč.

Najemne pogodbe

S 146 (2017 – 136) najemnimi pogodbami ima Sklad v najem oddanih 1.396 ha (175 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 476 EUR/ha.

Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe

V letu 2018 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 2.626 (2017 – 2.491) zakupnih pogodb oziroma 16 odstotkov glede na število vseh veljavnih zakupnih pogodb. Po površini obnovljene zakupne pogodbe obsegajo 50 odstotkov od vseh površin zemljišč v zakupu. Obnovljene oziroma na novo sklenjene sta bile še dve brezplačne zakupne pogodbe ter 24 najemnih pogodb.

Ponudbe za zakup

S 699 (2017 – 705) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih 1.399 ha (2017 – 1.696 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 12.575 (2017 – 17.646) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo za 657 ha (2017 – 951 ha).

Promet

Sklad je v letu 2018 odkupil 131,1149 ha pretežno kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 2.417.463,36 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,84 EUR/m^2.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 9,7232 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 1.110.442,49 EUR oziroma po povprečni ceni 11,42 EUR/m^2.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 3,9928 ha gozdnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 87.677,50 EUR oziroma po povprečni ceni 2,20 EUR/m^2.

Po dejanski rabi je Sklad prodal 0,9131 ha pozidanih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 329.215,68 EUR oziroma po povprečni ceni 36,06 EUR/m^2.

Sklad je skupno prodal 14,6335 ha zemljišč za skupni znesek 1.527.613,17 EUR oziroma po povprečni ceni 10,44 EUR/m^2.

V postopkih menjave je Sklad odtujil 18,8536 ha zemljišč, hkrati pa iz njih pridobil 19,8778 ha zemljišč.

V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 8,8658 ha, hkrati pa iz njih pridobil 10,8651 ha zemljišč.

Vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije zemljišč in melioracije

Sklad je v letu 2018 od načrtovanih 300.000 EUR za vzdrževanje in sanacijo kmetijskih zemljišč porabil 256.366 EUR. Dodatno še 2.149 EUR za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb, ter 11.567 EUR za vzdrževanje sistema Vogršček. Glede na načrtovani znesek odhodki dosegajo indeks 94, glede na realizacijo v letu 2017 znesek dosega indeks 172.

Soglasja, služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 91.986 EUR (2017 – 74.739 EUR). Glede na plan je realizacija dosega indeks 131. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 265 pogodb (2017 – 400).

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 305.253 EUR (2017 – 176.639 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 102. V ta namen je bilo sklenjenih 19 pogodb o stavbni pravici (2017 – 37) in 227 služnostnih pogodb (2017 – 267).

OBSEG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Po stanju na dan 31. december 2018 je Sklad gospodaril z 59.423 ha kmetijskih zemljišč po dejanski rabi MKGP (2017 – 59.593 ha).

V ROS Sklad knjiži zemljišča po modelih vrednotenja REN, ki v določenih primerih združujejo več dejanskih rab GURS. Po stanju 31. december 2018 je Sklad po modelih vrednotenja REN imel 59.529 ha kmetijskih zemljišč (2017 - 59.593).

Vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada po ROS, na dan 31.12.2018, je bilo 71.775 ha.

Od 1. januarja 2014 dalje Sklad za vrednotenje (določitev nabavne vrednosti) zemljišč, ki jih pridobi v upravljanje 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. december 2018

Šifra dejanske rabe	delež v %	Površina v ha	Raba
1100	43	25.346	Njiva
1160	2	978	Hmeljišče
1180	0	71	Trajne rastline na njivskih površinah
1190	0	15	Rastlinjak
1211	6	3.751	Vinograd
1212	0	5	Matičnjak
1221	2	959	Intenzivni sadovnjak
1222	1	665	Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak
1230	2	915	Oljčnik
1240	0	1	Ostali trajni nasadi
1300	29	17.470	Trajni travnik
1321	1	574	Barjanski travnik
1410	5	2.733	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
1420	0	63	Plantaža gozdnega drevja
1500	6	3.508	Drevesa in grmičevje

Šifra dejanske rabe	delež v %	Površina v ha	Raba
1600	2	1.196	Neobdelano kmetijsko zemljišče
1800	2	975	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem
	100	**59.225**	**Kmetijska zemljišča**
		197	Kmetijska zemljišča iz komasacije
		59.423	**SKUPAJ KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

Sklad gospodari z 59.423 ha (2017 – 59.593 ha) kmetijskih zemljišč.
Podatek o obsegu kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada temelji na preseku stanja zemljišč v ROS-u na dan 31. december 2018 in poligonov dejanske rabe zemljišč, kot jih interpretira MKGP. K navedenim kmetijskih zemljiščem so prišteta tudi tista, ki jih je Sklad pridobil iz poknjiženih še ne pravnomočnih odločb o novi razdelitvi zemljišč v komasacijskih postopkih. S temi novimi parcelami 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 s 24.539 parcelami v solastnini, pri čemer površina solastnine v gospodarjenju Sklada znaša 11.602 ha.

Sklad po podatkih REN (upravljavec) gospodari z 91.608 parcelami v soupravljanju s SiDG.

Obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada se spreminja zaradi nakupov in prodaj, menjav in razdružitev solastnine te 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 2018, glede na preteklo leto, manjši za 170 ha.

Ob nominalno enakem ceniku zakupnin v letu 2017 in 2018, so prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v letu 2018 za 105 indeksnih točk presegli realizacijo v letu 2017 in za 104 indeksne točke presegli načrtovane v letu 2018. Ob sicer zmanjšani površini kmetijskih zemljišč v upravljanju se je pogodben obseg povečal za 88 ha. K višjim prihodkom so prispevale tudi izboljšane pogodbene rabe zemljišč po obnovljenih zakupnih pogodbah. Z indeksom 343 glede na načrtovane, so se povečali tudi prihodki 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 gerkih.

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

Vrsta prihodka	Real. 2015	Real. 2016	Real. 2017	Plan 2018	Real. 2018	Ind
	EUR					re18/pl18
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	**7.655.324**	**7.917.523**	**7.216.034**	**7.227.500**	**7.544.566**	**104**
Zakupnina - fizične osebe	4.032.836	4.286.529	4.028.717	4.050.000	4.099.210	101
Zakupnina - pravne osebe	3.553.784	3.567.617	3.119.388	3.120.000	3.266.238	105
Prihodki iz preteklih let	68.705	56.290	60.566	50.000	171.643	343
Prihodki Vogršček izven		7.088	7.363	7.500	7.475	100

Sklad je v letu 2018 zaradi neplačevanja zakupnine dokončno odpovedal 29 zakupnih pogodb (2017 – 19) za skupno površino 27 ha (2017 – 558 ha). Še vedno slabo finančno disciplino in v nekaterih primerih tudi dejansko plačilno nesposobnost zakupnikov potrjuje podatek, da je zaradi neplačevanja Sklad zakupnikom poslal 967 zadnjih opominov pred odpovedjo zakupnega razmerja (2017 – 1.116). Zaradi neobdelanosti zemljišča v zakupu je bilo odpovedanih 6 zakupnih pogodb za površino 7 ha. S strani zakupnikov je Sklad prejel 600 odpovedi zakupnih pogodb (2017 – 540) za skupaj 579 ha (2017 – 487 ha), kar predstavlja 1 odstotek od 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 Sklad še lahko izvede postopek izbire novega zakupnika in zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

V letu 2018 je bilo veljavnih 16.830 zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 53.405 ha zemljišč.

TABELA št. 5: Pregled števila pogodb Sklada, po vrsti pogodb in po površinah konec leta 2018 ter primerjava z leti 2015, 2016 in 2017

Vrsta pogodbe	Število pogodb				Površina v ha			
	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Zakupna	16.546	16.532	16.485	**16.668**	51.576	51.879	51.324	**51.354**
Brezplačna	16	15	15	**16**	1.369	879	626	**655**
Najemna	119	130	136	**146**	*1.358	*1.361	*1367	***1.396**
SKUPAJ	16.681	16.677	16.636	**16.830**	54.303	54.119	53.317	**53.405**

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

Vseh plačljivih zakupnih pogodb je 16.668. Z njimi je v zakup oddanih 186.170 parcelnih delov v skupni površini 51.354 ha, za skupni pogodbeni znesek 7.128.135 EUR. Na zakupno pogodbo je v zakup oddanih v povprečju 3,1 ha kmetijskega zemljišča oziroma v povprečju 11 parcelnih delov na zakupno pogodbo. Povprečna zakupnina v letu 2018 znaša 139 EUR/ha. Med površinami v zakupu ni zajetih 522 ha zemljišč, ki jih po odpovedani zakupni pogodbi zaradi neplačevanja še vedno obdeluje Agroemona d.o.o. Domžale. Primer se rešuje na sodišču.

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

	Pogodbena vrednost EUR		Skupaj/povprečje
	< =50	> 50	
Št. pogodb	7.209	9.459	16.668
Površina v ha	1.418	49.936	51.354
Pogodbeni znesek EUR	350.377	6.777.758	7.128.135
Povprečni znesek na pogodbo EUR	49	717	428
Povprečna površina na pogodbo ha	0,2	5,3	3,1
Povprečna zakupnina EUR/ha	247,1	135,7	138,8

Iz Tabele št. 6 izhaja ugotovitev, da je (po številu) kar 43 odstotkov od vseh sklenjenih zakupnih pogodb v območju letnega pogodbenega zneska do 50 EUR. Teh 43 odstotkov zakupnikov k skupni zakupnini prispeva le 5 odstotkov zakupnine. Kljub temu da ima Sklad veliko dela s takim številom po obsegu majhnih zakupnikov, pa le-ti predstavljajo pomemben segment zakupnikov, ki prispevajo k preprečevanju zaraščenosti marginalnih površin. Za manjšo pogodbeno površino zakupniki (po enoti površine) plačujejo skoraj dvakratno višino zakupnine, 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	11.326	3.660	235	98	11.091	3.562
1–10	4.713	13.902	177	583	4.536	13.319
10–20	388	5.462	37	543	351	4.920
20–50	161	4.797	23	739	138	4.058
50–100	41	2.783	14	1.025	27	1.758
od 100–200	20	2.905	7	1.027	13	1.878
200–300	4	958	2	488	2	470
300–400	1	319	1	319	0	0
400–500	4	1.885	4	1.885	0	0
nad 500	10	14.683	10	14.683	0	0
Skupaj	**16.668**	**51.354**	**510**	**21.390**	**16.158**	**29.964**

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 s 24.539 parcelami, ki so v solastnini še z enim, ali večjim številom solastnikov. Površina Sklada na parcelah v solastnini znaša 11.602 ha. Sklad v zakup oddaja 10.009 parcel v

solastnini oz. 8.976 ha. Kar 17 % vse v zakup oddane površine se nanaša na solastniške parcele.

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

Zemljiščem z vrisanimi GERK-i, ki niso oddana v zakup, je Sklad v preteklem letu posvetil posebno pozornost. Vsi primeri so evidentirani, evidenca se sproti osvežuje. Za del prostih GERK-ov velja, da njihova odprava ni zgolj v domeni Sklada. Ob upoštevanju že objavljenih ponudb za zakup v letu 2018 in zakupnih pogodb v podpisovanju je bilo konec leta 2018 na Skladu evidentiranih v zakup neoddanih zemljišč z vrisanimi GERK-i, še za 568 ha (2017 – 777 ha).

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

- Če parcela ni oddana v zakup po podatkih veljavnega zemljiškega katastra, ker zakupna pogodba ni obnovljena in usklajena z novo nastalimi parcelami po parcelacijah, se površina prikaže in prišteje v zgornji obseg prostih GERK-ov. Navedeni vzrok se je odpravljal z obnovitvijo 2.626 zakupnih pogodb (2017 – 2.491). 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 pa temu sledi z obnovo zakupne pogodbe.
- V Sloveniji se soočamo s problemom ne dovolj natančnega prikaza digitalnih katastrskih mej. Tako imenovani zamik zemljiškokatastrskega 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 zaradi kršitev le-teh. 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. Po posamezniku so to površine do nekaj sto kvadratnih metrov, v seštevku pa na nivoju Sklada kvarijo sliko o pokritosti zemljišč z zakupom v večjem obsegu.
- Z zakupom še niso pokrite parcele pridobljene odplačno in neodplačno, v letu 2018, na njih pa so bili GERK-i vrisani že pred pridobitvijo. 70 ha v letu 2017 kupljenih zemljišč Sklad še ni oddal v zakup, ker so rezervirana za zamenjave na vodovarstvenih območjih, so pa uporabnik zanje Skladu 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, pa tudi na pobudo strank, ki prosta zemljišča zasledijo v objavljenem seznamu.

Konec leta 2018 se na internetnem seznamu potencialnih prostih površin nahaja za 5.582 ha kmetijskih zemljišč, kar je za 167 ha manj kot pred enim letom. Pri obravnavanju prostih površin je potrebno upoštevati dejstvo, da se med kmetijska zemljišča štejejo tudi kmetijska zemljišča v zaraščanju, kmetijska zemljišča z drevjem in grmičevjem, dodatno pa tudi kmetijska zemljišča porasla z gozdnim drevjem ter neobdelana kmetijska zemljišča. Na objavljenem seznamu so praviloma zemljišča, ki jih je najtežje oddati v zakup.

Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč poteka v skladu z določilom zakupne pogodbe in tudi po ZKZ mora zakupnik le-ta obdelovati na predpisan 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 mora zemljišča redno obdelovati in vzdrževati, zagotavljati ohranjanje oziroma izboljševanje rodovitnosti tal ter da se ne sme 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 odstotkov vseh v zakup oddanih zemljišč svojega območja. Izbiro zakupnikov, katerih zemljišča bodo predmet kontrole, opravi računalnik. Dodatno kontrolo lahko odredi direktorica Sklada.

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

V letu 2018 je bilo za kontrolo izbranih 10.243 parcel, ki jih Sklad oddaja v zakup 1.103 zakupnikom, v skupni površini 2.758 ha.
Pregledanih je bilo 9.192 parcel oziroma 90 odstotkov parcel in v ta namen z zakupniki podpisanih 960 zapisnikov. Ugotovljenih je bilo 24 nedovoljenih posegov pri 20 zakupnikih, na kar so bili zakupniki opozorjeni ob samem pregledu. Neprimerno je bilo obdelanih 56 parcel pri 12 zakupnikih, ki jih je Sklad opozoril in pozval, da zemljišča obdelajo.
Nepregledanih je ostalo 1.051 parcel (330 parcel v zakupu Rudnika Velenje), te se prenesejo in vključijo v seznam za kontrolo v letu 2019.
Med naloge nadzora sodi tudi kontrola nedovoljenih podzakupov. V ožji izbor za kontrolo možnega podzakupa je uvrščenih 2.370 zakupnikov z ugotovljenimi neskladji med vrisanimi GERK-i in zakupnimi poligoni. Po oceni notranje revizije med rizične osebe glede podzakupa, ki jih morajo delavci Sklada posebej nadzorovati sodijo osebe starejše od 70 let. Glede podzakupa, neprimerne obdelave in nedovoljenih posegov na zemljišča se kot bolj rizična skupina štejejo zakupniki v Primorju, s prebivališčem v notranjosti države.

V okviru akcijskega načrta za preveritev neskladij GERK-ov in zakupov je bilo na začetku evidentiranih 2.750 ha površin s prekrivanji pri 2.370 zakupnikih. Do konca leta 2018 je Sklad že uskladil stanja, ali pa so le ta v urejanju po pisnem pozivu Sklada, za površino 2.256 ha, pri 1.653 zakupnikih. Spremljanje neskladij in njihovo odpravljanje je stalna naloga Sklada. Skladu ob izvajanju akcijskega načrta še ni bilo potrebno krivdno odpovedovati zakupnih pogodb iz razloga podzakupa. Kjer primerov ni bilo moč rešiti sporazumno pa je Sklad zahteval in uveljavil izbris gerkov na pristojni upravni enoti.

Ponudbe zemljišč za zakup

S 699 (2017 – 705) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih 1.399 ha (2017 – 1.696 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 12.575 (2017 – 17.646) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo v letu 2017 za 657 ha (2017 – 951 ha).

TABELA št. 8: Primerjava števila in površine ponudb za zakup zemljišč med leti 2012 in 2018

Leto	Število ponudb	Površina ha	Št. parc. delov	Prvič ponujeno ha
2012	390	1.074	4.763	619
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

Med obsežnejšimi ponudbami, po katerih postopki sklenitve zakupnih pogodb še niso v celoti zaključeni, so deloma večkrat neuspešno ponovljene ponudbe zemljišč bivšega Agroinda (Vrtojbensko - Biljenski griči).

Struktura zakupnikov

Pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 510 zakupnih pogodb za skupno površino 21.390 ha zemljišč, v povprečju 41,9 ha na osebo. Skupaj plačajo zakupnino za zemljišče v znesku 3.028.909 EUR. V povprečju 142 EUR/ha. V zakupu imajo 41,7 odstotkov vseh zemljišč, plačajo pa 42,5 odstotka 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 EUR	EUR/ha
PP-Agro d.o.o.	3.855	614.131	159
Panvita, kmetijstvo in proizvodnja hrane d.d.	3.060	466.611	152
Kmetijsko gospodarstvo Lendava d.d.	2.149	319.350	149
GO-KO govedoreja, d.o.o.	1.668	185.537	111
Jeruzalem Ormož SAT d.o.o.	789	113.344	144
Žipo živinoreja poljedeljstvo Lenart, d.o.o.	773	136.287	176
Kmetijstvo Črnci d.o.o.	720	95.897	133
KŽK, kmetijstvo, d.o.o.	630	112.114	178
Zavod za gozdove Slovenije Ljubljana	527	37.242	71
Radgonske Gorice d.o.o.	513	64.736	126
Puklavec Family Wines d.o.o.	486	63.276	130
Ljutomerčan, poljedelstvo in živinoreja, d.o.o.	483	77.443	160
Meja, kmetijsko podjetje Šentjur d.d.	470	67.812	144

Zakupnik	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Vinakoper d.o.o. podj.za proizv.in prodajo vina	447	79.238	177
Hortikultura, plantaže in gradnje Brežice d.o.o.	319	36.792	115

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.158 zakupnih pogodb za skupno površino 29.964 ha kmetijskih zemljišč oziroma 1,9 ha na osebo v povprečju. Skupaj so fizične osebe plačale 4.099.210 EUR zakupnine. V povprečju 137 EUR/ha. V zakupu imajo 58,3 odstotkov vseh zemljišč, plačajo pa 57,5 odstotkov vse zakupnine, ki jo za zemljišča prejme Sklad.

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

Območna izpostava	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Kočevje	250	6.501	26
Murska Sobota	220	29.099	132
Postojna	178	16.195	91
Kočevje	168	4.485	27
Kočevje	167	4.493	27
Postojna	163	22.748	140
Kočevje	159	4.049	26
Kočevje	158	4.027	26
Postojna	156	17.647	113
Kočevje	155	10.162	66
Kočevje	133	10.957	82
Kočevje	122	7.851	64
Kočevje	113	4.301	38
Kočevje	105	2.827	27
Kočevje	101	4.019	40

Sklad ima sklenjenih 42 zakupnih pogodb in z njimi oddanih v zakup 31,6 ha kmetijskih zemljišč za 5.218 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 tudi ob upoštevanju prednosti po ZKZ in pravilniku so 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 99 postopkih izbire najboljšega ponudnika ponudili za 3,2-krat višjo zakupnino od zakupnine, ki je določena v ceniku zakupnin Sklada.

V letu 2018 je Sklad opravil 99 (2017 – 94) postopkov izbire najboljšega ponudnika z licitacijo za 558 (2017 – 379) parcelnih delov. Izbrani ponudniki so v povprečju ponudili 3,2-krat (2017 – 2,5 krat) višjo zakupnino. Od vseh parcelnih delov, objavljenih na ponudbah za zakup (12.575), jih je bilo v letu 2017 predmet licitacije 4,4 odstotkov (2017 – 2,1 odstotkov).

TABELA št. 11: Licitiranje zakupnine v letu 2018

Upraviteljstvo	Število licitacij	Število parcel. delov	Razpisana zakupnina (EUR)	Izlicitirana zakupnina (EUR)	Površina ha	Faktor poveča nja
Skupaj	**99**	**558**	**27.393**	**86.950**	**189**	**3,2**
JV Slovenija	12	44	1.769	4.893	16	2,8
Osrednja Slovenija	9	157	1.847	3.121	14	1,7
JZ Slovenija	48	277	18.512	61.504	121	3,3
SV Slovenija	30	80	5.264	17.432	38	3,3

SOGLASJA, SLUŽNOSTI IN POGODBE O STAVBNI PRAVICI

Soglasja

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 91.986 EUR (2017 – 74.739 EUR). Glede na plan je realizacija dosega indeks 131. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 265 pogodb (2017 – 400).

Pogodbe o soglasju po vsebini lahko razdelimo na soglasja za kmetijsko dejavnost, ki so vezana na investicije zakupnikov, predvsem v trajne nasade, ki jih Sklad sklepa z minimalnimi stroški za stranke, in soglasja, kjer stranke za svoje koristi Skladu plačajo ekonomsko odškodnino.
Med izdanimi soglasji prevladujejo soglasja za napravo ali obnovo trajnega nasada. Obnove trajnih nasadov so bile s pogodbo o soglasju dovoljene v 111 primerih (2017 – 128), za površino 124 ha (2017 – 175 ha).

TABELA št. 12: Pogodbe o soglasju, po namenu, število in površina v m^2 in Ha

Soglasje za:	Število	Površina m2	Površin a Ha
Drugo (po ceniku)	4	16982	2
Približevanje meji s strani sosedov	34	1046	0
za opozorilne table v nekomercialne namene	1	4	0
za razne prireditve v nekomercialne namene	18	71457	7
mejaša	5	1543	0
za agromelioracijo	7	1195857	120
za gradnjo gozdnih prometnic	1	917	0
za hidrogeološke in geomehanske raziskave	5	24777	2

Soglasje za:	Število	Površina m2	Površin a Ha
za kolesarski park	2	381	0
za lokalni namakalni sistem	7	866330	87
za namakalni sistem	6	1650702	165
za napravo ali obnovo trajnega nasada	111	1238680	124
za nekmetijsko rabo zemljišča	1	238073	24
za posek drevja pod daljnovodi	2	685	0
za postavitev obeležja, daljnogleda, klopi, ...	5	275	0
za postavitev ograje (po ceniku)	2	81	0
za postavitev ograje (zakupniki, koncesionarji)	4	10709	1
za postavitev pomožnega kmetijskega objekta	14	50484	5
za postavitev rastlinjaka	1	361	0
za postavitev začasnega vodovodnega priključka v kmetijske namene	5	80	0
za premični čebeljnjak	2	48	0
za pridobitev vodnega dovoljenja	1	37437	4
za prireditve v komercialne namene	2	15888	2
za sanacijo zemljišča	1	15	0
za sprehajalne poti - OBČINE	3	3409	0
za vložitev parcel v postopek komasacije	2	37570	4
za začasno uporabo zemljišča	7	26291	3
za zasebni namakalni sistem	8	1618768	162
Sporazum o uporabi zemljišča (DARS, DRSI,...)	1	14	0
Sporazum o uporabi zemljišča za potrebe merilnega mesta	2	380	0
Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij - plačilo TN	1	11189	1

Služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 305.253 EUR (2017 – 176.639 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 102. V ta namen je bilo sklenjenih 19 pogodb o stavbni pravici (2017 – 37) in 227 služnostnih pogodb (2017 – 267).

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 graditi. Po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti - ZSPDSLS-1), je v interesu države, da zemljišče raje proda, kot pa da ga obremenjuje s stavbno pravico.

TABELA št. 13: Služnostne pogodbe, vrsta, površina v Ha in št. parcelnih delov

Vrsta služnosti	Število	Površina ha	Št. parcelnih delov
Dostopna pot	10	0,5	26
Energetske - nadzemni vodi (brezplačne)	17	24,9	230
Energetske - podzemni vodi (brezplačne)	67	2,3	318

Vrsta služnosti	Število	Površina ha	Št. parcelnih delov
Kolesarska pot	3	0,0	7
Nadzemni vodi (po ceniku)	5	0,2	15
Ostale (po ceniku)	2	0,0	5
Podzemni vodi (po ceniku)	94	2,2	395
Pridobivalna območja rudnin in podobno (6%)	2	5,2	24
Služnost poti - cenitev	2	0,1	9
Služnost poti do legalno zgrajenega objekta (30%)	25	0,4	56
Skupna vsota	**227**	**35,9**	**1.085**

Od 15 sklenjenih pogodb o stavbni pravici se 4 nanašajo na prometno infrastrukturo, 11 pa jih je bilo sklenjenih kot običajne pogodbe o stavbni pravici. Skupaj v površini 9591 m^2 za 39 parcelnih delov.

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 soglasje izda brezplačno, vendar ob pogoju, da soglasje ne zmanjšuje vrednosti zemljišč v upravljanju Sklada.

(NEDOVOLJENI) POSEGI NA ZEMLJIŠČA V GOSPODARJENJU SKLADA

Po evidenci REN (GURS) je Sklad upravljavec na 2.776 stavbah (2017 – 2.945) v skupni vrednosti 13.909.777 EUR (2017 – 15.588.135 EUR).
V letu 2018 se je Sklad izbrisal kot upravljalec v REN na objektih za vrednost 1.142.765 EUR. S tem korigira tudi davčno osnovo, katera bi bremenila Sklad ob uvedbi davka na nepremičnine.
Dodatno znižanje za 785.854 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 76 pomožnih kmetijskih objektov v vrednosti 222.627 EUR, ki so v lasti zakupnikov, pa so razmerja urejena v okviru zakupnih pogodb.

Glede na navedeno, konec leta 2018 Sklad nerešeno bremeni še 2.460 stavb v vrednosti 11.080.959 EUR (2017 – 14.168.060 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 so od zakupnikov in jih vnesti v zakupne pogodbe, ali jih prodati skupaj z zemljišči na katerih stojijo, ali pa doseči spremembo upravljavca na GURS, če sodijo v upravljanje drugega upravljavca nepremičnin v lasti države.
Obenem v postopkih Sklad ugotavlja, ali gre pri tem za dovoljene, ali nedovoljene gradnje. Še posebej pozoren mora biti Sklad ob dejstvu, da je od 2.776 stavb bilo kar 85 % (2.355) zgrajenih še pred ustanovitvijo Sklada, pred letom 1993 in le 15 % (421) v času Sklada.

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



Po evidenci GURS-a v REN-u 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 svoje pogoje Sklad 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 2.776 stavb, ki bremenijo Sklad jih je 41 vpisanih med osnovna sredstva Sklada, kot dejanska last Sklada, za 199 stavb so zakupniki s skladom sklenili sporazum, da so jih zgradili sami in so za njih tudi sami pripravljeni plačati morebitni davek od premoženja. Sporazumov Sklad ne sklepa več, nadomešča jih z zakupnimi pogodbami, pri čemer je 76 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. december 2015, 2016, 2017 in 2018

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada €	Število stavb na sporazumih	Vrednost stavb na sporazumih €	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 €	Sklad nerešeno bremeni št. stavb	Sklad nerešeno bremeni vrednost stavb €
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**

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. 2018

Vrsta stavb	Število	Vrednost v €
Avtobusna postaja	3	6.473
Bencinski servis za maloprodajo	1	464.772
Bife	1	10.241
Bunker	4	644,22
Cerkev, molilnica	4	60.102
Čebelnjak	24	6.361
Čistilna naprava	2	4.861
Drug kmetijski del stavbe	1.643	677.181
Drvarnica	2	932
Elektrarna	2	795.214
Farma	6	50.293
garaža	69	253.048
garaža v garažni hiši	1	6.737
Hladilnice in specializirana skladišča	2	23.893
Hlev	135	121.532
Industrijski del stavbe	11	366.043
Kiosk	1	10.548
Klet	138	407.819
Koča, dom	15	371.277
Muzej, knjižnica	2	14.153
Nadstrešnica	1	4.380
Nedokončan nestanovanjski del stavbe	7	210.816
Nedokončano stanovanje v stavbi z enim ali dvema stanovanjema	7	117.911
Nestavba	228	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	2	41.492
Pokrito parkirišče	4	51.393
Poslovni prostori	8	328.922
Postaja žičnice	6	51.724
Prevzgojni dom, zapor, vojašnica, prostor za nastanitev policistov, gasilcev	1	86.997
Prodajalna	34	419.306
Prostor za razvedrilo	3	53.391
Prostor za spravilo pridelka	105	35.904
Prostori za izkoriščanje mineralnih surovin	3	41.057
Rastlinjak	16	68.607
Restavracija, gostilna	1	59.057

Vrsta stavb	Število	Vrednost v €
Rezervoar za vodo	5	65.557
Rezervoarji za tekoče naftne derivate	1	329.852
Ruševina	6	0
Shramba	7	34.023
Skladišča	9	68.335
Skupna raba	1	1.228.608
Stanovanje v samostoječi stavbi z dvema stanovanjema	5	250.038
Stanovanje v samostoječi stavbi z enim stanovanjem	154	5.283.552
Stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	1	231.366
Stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	3	443.882
Športna dvorana	1	17.819
Tehtnica vozil	1	4.152
Telekomunikacijski center, oddajnik	6	16.842
Terasa	1	69.122
Transformator, transformatorska postaja	24	63.507
Versko znamenje	3	5.228
Vinska klet, zidanica	32	454.650
Vodni stolp	2	1.800
Vodno zajetje	17	91.468
Železniška postaja	1	2.566
Skupna vsota	**2.776**	**13.909.777**

Iz vsebine zgoraj prikazane tabele 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 94, v znesku 542.262 EUR (2017 – 315.957 EUR), glede na realizacijo v letu 2017 z indeksom 172. Od tega sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč v znesku 256.366 EUR (2017 – 38.672 EUR), glede na plan je bila realizacija 85 indeksnih točk in glede na realizacijo leto prej z indeksom 663, ter poboti kupnin z zakupnino v znesku 274.329 EUR (2017 – 273.981EUR), glede na plan je bila realizacija 100 odstotna, glede na realizacijo leta 2017, je bila realizacija 100 odstotna.
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 2018 je znašal znesek ne pobotane kupnine še 617.629,14 EUR (2017 – 891.958,20 EUR). Pravico do pobota je v letu 2018 uveljavljalo še 9 gospodarskih družb.

Ločeno prikazujemo tudi postavko sanacija zemljišč v povezavi z nelegalnimi odlagališči in stavbami, ki se porušijo na račun Sklada. Navedenih odhodkov je imel Sklad v letu 2018 za 2.149 EUR, leto prej za 5.641 EUR.

SANACIJE IN MELIORACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Sklad je v letu 2018 porabil lastna sredstva za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture in sanacijo ter melioracijo kmetijskih zemljišč. Sklad je od načrtovanih 300.000,00 EUR porabil 256.366 EUR (Ire/pl 85). Vzdrževavnje razvoda Vogršček je bilo od načrtovanih 3.500 EUR realizirano v višini 11.567 EUR (Ire/pl 330).
Na postavki sanacije divjih dolagališč in nedovoljenih gradenje je bilo za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb porabljenih od načrtovanih 50.000 EUR le 2.148,69 EUR (Ire/pl 4).
Stroški spravila in poseka lesa so bili od načrtovanih 90.000 EUR realizirani v višini 19.744 EUR (Ire/pl 22), V primerjavi z letom 2017 je bila realizacija v letu 2018 na področju vzdrževanja kmetisjkih zemljišč, sanacije in melioracije višja za 563 odstotke (Ire/pl 663).

V postopkih oddaje javnega naročila je Sklad v letu 2018 oddal dela v vrednosti 230.497,43 EUR, in sicer:

- 81.827,73 EUR za ureditev odvodnjavanja v območju plazu na OI Gornja Radgona v k.o. Kapelski Vrh in Orehovski Vrh;
- 58.210,85 EUR za sanacijo pečine pod kapelico na Kalvariji v Mariboru v k.o. Krčevina;
- 44.510,70 EUR za odstranitev pet objektov na OI Koper v k.o. Cetore, Malija in Sečovlje;
- 31.775,38 EUR za ureditev odvodnjavanja površinske meteorne vode na OI Koper v k.o. Truške;
- 8.716,15 EUR za odstranitev zarasti na 4 lokacijah, in sicer na OI Murska Sobota v k.o. Petišovci, Fokovci in Veščica, na OI Ljubljana v k.o. Mala gora;
- 3.204,87 EUR za čiščenje in odstranitev neobdelanega jablanovega nasad na armaturi na OI Maribor v k.o. Šentilj;
- 2.251,75 za sanacijo zdrsov zemljine v vinogradih na OI Ptuj v k.o. Turški vrh, Dravinjski vrh in Majski vrh.

Za izvedbo nujnih del je v letu 2018 Sklad investiral v znesku 5.726,61 EUR:

- 3.335,92 EUR za škropljenje vinograda Bilje I na območju Vrtojbensko biljenskih gričev proti ameriškemu škržatu;
- 2.120,69 EUR za Odstranitev nevarne kritine z objekta na naslovu Logje 19 na parc.št. 2286/1 in 2286/2, k.o. 2216-Logje, zavarovanje območja okrog objekta z mrežo in postavitev opozorilnih tabel nevarnosti približevanja;
- 270,00 EUR za sanacijo terase na OI Koper v k.o. Portorož.

Za izvedbo projektov je v letu 2018 Sklad investiral v skupnem znesku 8.148,12 EUR:

- 3.715,38 EUR za izdelavo podrobnejših geološko-geotehničnih parametrov in realne določitve načina sanacije tega območja na zemljišču s parc. št. 387/1, k.o. 653-Košaki;
- 1.862,74 EUR za gradbeni nadzor in prevzem del "Sanacija pečine na Kalvariji v Mariboru" na parc.št. 121, k.o. 638-Krčevina;
- 1.650,00 EUR za izdelavo študije za sanacijo pečine pod kapelico na Kalvariji na parc.št. 121, k.o. 638-Krčevina;
- 500,00 EUR za izdelava podrobnega inženirsko-geološkega kartiranja celotnega območja vinograda Račji dvor v površini 154.010 m^2;
- 420,00 EUR za izdelavo študije za utrditev zemljišča nad naseljem stanovanjskih hiš pod vinogradom na Piramidi na parc.št. 417/1, k.o. 638-Krčevina.

Sklad je v letu 2018 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 2018 v skupnem znesku 11.993,50 EUR:

- 5.888,72 EUR za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov;
- 6.104,78 za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

Sklad je v letu 2018 za nujno vzdrževanje razvoda Vogršček namenil 11.567,31 EUR.

Za sanitarne sečnje gozdnega drevja je Sklad v letu 2018 porabil 19.744,26 EUR.

SANACIJE ČRNIH ODLAGALIŠČ

Za sanacijo odlagališč oziroma nedovoljenih odpadkov z zemljišč v gospodarjenju Sklada je Sklad v programu za leto 2018 načrtoval 50.000 EUR sredstev. Dogodki so zelo nepredvidljivi in v naprej niso znani. Predvsem so odvisni od aktivnosti inšpekcijskih služb različnih profilov in nivojev.

Za odstranjevanje odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb je Sklad v letu 2018 Sklad porabil v skupni vrednosti 2.148,69 EUR:

- 74,99 EUR za odstranitev gradbenih odpadkov na zemljišču parc.št.2980, k.o. 2626-Izola;
- 373,70 EUR za odstranitev komunalnih odpadkov z lokacije v Bršljinu,
- 1.700,00 EUR za Odvoz odpadkov in čiščenje parc.št. 6387, k.o. 2606-Semedela.

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.

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 2018 je bil sprejet Program prodaje za leto 2018 dne 29. 1. 2018 in sicer 1. dopolnitev dne 4. 4. 2018, 2. dopolnitev dne 14. 6. 2018, 3. dopolnitev dne 29. 8. 2018, 4. dopolnitev dne 23.10.2018, 5.dopolnitev dne 6.12.2018 in 6.dopolnitev dne 17.12.2018..

TABELA št. 16: Odtujitev zemljišč v letu 2018, po vrsti rabe, po zneskih in površinah

	2018

	EUR	Ha	EUR/ m²
Skupaj	**1.527.613**	14,6335	10,44
Kmetijska	1.110.442	9,7232	11,42
Gozd	87.678	3,9928	2,20
Pozidano	329.215	0,9131	36,05
Vodno	278	0,0044	6,31
Neplodno	-	-	-

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo 50 ha kmetijskih zemljišč v pogodbeni vrednosti 1.500.000 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 6,3763 ha kmetijskih zemljišč za znesek 744.091,35 EUR. Dosežena je bila povprečna cena 11,67 EUR/m². Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so 100-metrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklenjenih je bilo 76 kupoprodajnih pogodb.

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo stavbnih zemljišč v pogodbeni vrednosti 1.050.000,00 EUR v površini 4 ha stavbnih zemljišč. Po namenski rabi, glede na izdana potrdila občin, je bilo prodanih 1,3865 ha stavbnih zemljišč za pogodbeno vrednost 651.625,56 EUR oziroma za 47,00 EUR/m². Ponudbe za prodajo so bile objavljene v Uradnem listu RS in na spletni strani Sklada. Sklenjenih je bilo 41 kupoprodajnih pogodb.

TABELA št. 17: Primerjava odtujitev zemljišč med letoma 2017 in 2018, po zneskih in površinah (po vrsti prometa)

	2017			2018		
	EUR	ha	EUR/m²	EUR	ha	EUR/m²
Prodaje skupaj	**2.150.209,75**	**45,2618**	**4,75**	**1.527.613,17**	**14,6335**	**10,44**
Kmetijska	1.173.025,55	41,2592	2,84	744.091,35	6,3763	11,67
Stavbna	977.184,20	4,0026	24,41	651.625,56	1,3865	47,00
Infrastruktura				73.700,00	0,0736	100,14
Gozd				58.196,26	6,7971	0,86

TABELA št. 18: Primerjava odtujitev kmetijskih zemljišč med letoma 2017 in 2018 po zneskih in površinah (po dejanski rabi)

	2017			2018		
	EUR	ha	EUR/m²	EUR	ha	EUR/m²
Menjave	309.892,84	17,4284	1,78	336.887,50	18,8536	1,79
Razdružitve	112.003,03	8,5087	1,32	307.482,86	8,8658	3,47
Komasacije	34.445,45	6,1149	0,56	56.738,62	6,9392	0,82

TABELA št. 19: Po vrednosti 15 največjih prodaj kmetijskih zemljišč v letu 2018

Kupec	Upravna enota	Površina v m²	Vrednost v EUR	EUR/m²
Pravna oseba	Ajdovščina	141.800,00	2363	60,01
Pravna oseba	Kranj	55.875,00	745	75,00
Fizična oseba	Radovljica	39.750,00	265	150,00
Pravna oseba	Koper	39.040,00	488	80,00
Fizična oseba	Koper	37.750,00	151	250,00
Fizična oseba	Kranj	34.980,00	2915	12,00
Fizična oseba	Ljubljana	29.350,00	587	50,00
Fizična oseba	Koper	26.550,00	1475	18,00
Fizična oseba	Ajdovščina	22.985,00	6037	3,81
Fizična oseba	Maribor	20.518,23	9201	2,23
Fizična oseba	Izola	19.350,00	129	150,00
Fizična oseba	Pesnica pri Mariboru	19.060,00	953	20,00
Fizična oseba	Domžale	18.126,00	6042	3,00
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	17.475,00	699	25,00
Fizična oseba	Maribor	16.973,74	7822	2,17

TABELA št. 20: Po vrednosti 15 največjih prodaj stavbnih zemljišč v letu 2018

Kupec	Upravna enota	Površina v m²	Vrednost brez DDV	EUR/m²
Pravna oseba	Ljubljana	2106	200.073,77	95,00
Fizična oseba	Radovljica	731	147.540,98	201,83
Fizična oseba	Koper	364	77.777,77	213,68
Fizična oseba	Tolmin	946	29.972,28	31,68
Fizična oseba	Nova gorica	1026	18.525,41	18,06
Pravna oseba	Ajdovščina	248	14.959,02	60,32
Fizična oseba	Zagorje ob Savi	460	13.950,82	30,33
Fizična oseba	Idrija	532	13.123,38	24,67
Fizična oseba	Tolmin	387	11.550,00	29,84
Samoupravna lokalna skupnost	Slovenj Gradec	582	11.116,20	19,10
Fizična oseba	Novo mesto	395	8.081,29	20,46
Fizična oseba	Kočevje	401	7.300,00	18,20
Fizična oseba	Ljubljana	113	7.232,00	64,00
Pravna oseba	Škofja Loka	307	6.800,00	22,15
Fizična oseba	Nova gorica	329	6.580,00	20,00

Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2018 odkupil 131,1149 ha kmetijskih zemljišč, kar je za 9,8 odstotkov več kot v letu 2017, ko je odkupil 119,4456 ha. Zemljišča je Sklad odkupil za skupno pogodbeno vrednost 2.417.463,36 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,84

EUR/m^2, kar je za 0,27 EUR/m^2 več kot v letu 2017. Podatki o nakupu temeljijo na podatkih o dejanski rabi. Sklenjenih je bilo 175 kupoprodajnih pogodb in odkupljenih 1881 parcelnih delov.

TABELA št. 21: Primerjava nakupa kmetijskih zemljišč med letoma 2017 in 2018 po zneskih in površinah ter primerjava površin, pridobljenih z menjavami, razdružitvami in komasacijami (po dejanski rabi)

	2017			2018		
	EUR	ha	EUR/ m^2	EUR	ha	EUR/ m^2
Nakupi	**2.525.088,69**	**119,4456**	**2,11**	**2.417.463,36**	**131,1149**	**1,84**
Menjave		17,2521			19,8778	
Razdružitve		8,1038			10,8651	
Komasacije		4,4563			7,6135	

Nekatere stranke svoje zemljišče ponudijo v prodajo neposredno z objavo na pristojni upravni enoti, manjši del strank pa se pri Skladu predhodno pozanima o interesu Sklada za odkup zemljišča. Uslužbenci Sklada prek krajevne pristojnosti spremljajo 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.

TABELA št. 22: Po vrednosti 15 največjih nakupov kmetijskih zemljišč v letu 2018

Prodajalec	Upravna enota	Površina v m^2	Vrednost v EUR	EUR/m^2
Fizična oseba	Koper	24016	144.096,00	6,00
Fizična oseba	Lenart	53103	95.583,60	1,80
Fizična oseba	Koper	11871	94.976,00	8,00
Fizična oseba	Brežice	47104	89.497,60	1,90
Fizična oseba	Koper	10523	84.000,00	7,98
Fizična oseba	Gornja Radgona	11064	66.378,00	6,00
Fizična oseba	Gornja Radgona	22126	66.378,00	3,00
Fizična oseba	Pesnica	52757	63.309,00	1,20
Fizična oseba	Ptuj	29414	59.000,00	2,01
Fizična oseba	Maribor	20289	58.838,10	2,90
Fizična oseba	Domžale	12180	50.364,00	4,13
Fizična oseba	Ptuj	26759	45.026,70	1,68
Fizična oseba	Piran	6336	44.352,00	7,00
Fizična oseba	Ptuj	13411	40.000,00	2,98

Darilne pogodbe

RS je v letu 2018 z 1 darilno pogodbo prejela v last površino s 0,0109 ha zemljišč.

Postopki menjav, razdružitev solastnine in komasacij

Menjave

V menjave je Sklad vložil 18,8536 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 19,8778 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 22 menjalnih pogodb za skupno 100 parcelnih delov, in sicer je bilo 49 parcel odtujenih in 51 parcel pridobljenih.

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Predlagane menjave s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. Striktno je bil upoštevan Skladov Pravilnik o prometu z nepremičninami ter s tem pravilnikom določena pravila, v povezavi s 100-metrskim vplivnim območjem stavbnih zemljišč.

Razdružitve

V ROS-u so bile poknjižene pogodbe o razdružitvah, po katerih je Sklad v postopkih razdružitve solastnine odtujil 10,8651 ha, hkrati pa iz njih pridobil 8,8658 ha kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča so bila predmet razdruževanja v 39 pogodbah o razdružitvi, v katerih je bilo razdruženih 159 zemljišč.

Komasacije

V letu 2018 je Sklad v komasacijske postopke vložil 6,9392 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 7,6135 ha zemljišč.

Sklad nadaljuje s svojo udeležbo kot aktivna stranka v fazi pred uvedbo postopkov komasacije, kot tudi v samih postopkih, v katerih nastopa kot stranka, ki zagovarja interese lastnika zemljišč.
Novi razdelitvi sledijo postopki obnove zakupnih pogodb. Zakupnikom zemljišč, ki so bila vložena v komasacijo Sklad po novi razdelitvi dodeli v zakup enako površino, kot so jo imeli pred komasacijo, brez ponovne objave ponudbe za zakup. Zakupnikom mora Sklad nove lokacije pokazati, interno odmeriti ter skleniti pogodbe za nove parcele, ki pa zaradi nepravnomočne odločbe o novi razdelitvi zemljišč v zemljiškem katastru še ne obstajajo. Navedeno otežuje pozicioniranje zakupnikov in zakupnih poligonov. Po ZKZ je po komasaciji potrebno nastopiti posest takoj po novi razdelitvi, zato se navedenim težavam ne da izogniti. Do pravnomočnosti odločbe in vpisa parcel v zemljiški kataster so za te površine nepravilno izkazane evidence, ki temeljijo na poizvedbah po zemljiškem katastru.

Z namenom urejanja in zlaganja zemljišč na manjšem območju, z manjšim številom lastnikov, obstaja možnost pogodbene komasacije.

UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE HIDROMELIORACIJSKIH SISTEMOV

Sklad je v letu 2018 izvajal javno službo upravljanja in vzdrževanja HMS na območju celotne RS na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (Ur. list RS, št. 31/14, 91/15). 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 2018 predvidenih 10.819 ur, z vrednostjo urne postavke 20,44 EUR.

V letu 2018 je imel Sklad v upravljanju 263 hidromelioracijskih sistemov, od tega 11 namakalnih sistemov in 252 osuševalnih, od katerih je za vzdrževanje 196 osuševalnih sistemov skrbel Sklad ter 56 hidromelioracijskih sistemov, za vzdrževanje katerih skrbijo zakupniki sami. Naloge vzdrževanja, ki jih v letnem programu vzdrževanja predvidi Sklad, lastniki oziroma zakupniki zemljišč izvedejo sami, Sklad pa opravi kontrolo izvedbe predvidenih vzdrževalnih del.

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

NAMAKALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2018		
Plan 2018	Realizacija EUR	Indeks Plan2018/Realizacija2018
25.836,16	25.836,16	100

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

OSUŠEVALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2018		
Plan 2018	Realizacija EUR	Indeks Plan2018/Realizacija2018
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 2018 (Uradni list RS, št. 74/17) je bila določena višina nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. V odmero je bilo vključenih 217 hidromelioracijskih sistemov v upravljanju Sklada.
Sklad je v letu 2018 za potrebe vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov z izbranimi izvajalci sklenil anekse k pogodbam »Vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2017 in 2018« ter za dodatna dela, ki jih po zakonu o javnem naročanju ni bilo možno vključiti v aneks izvedeli pet javnih naročil, dva za vzdrževanje osuševalnih sistemov in tri za vzdrževanje in delovanje namakalnih sistemov.
Kljub večkratni objavi vzdrževalnih del na portalu javnih naročil je za 73 sklopov dodatnih del na osuševalnih sistemih in enem sklopu dodatnih del na namakalnem sistemu Sklad ni prejel dopustne ponudbe, zato na teh osuševalnih sistemih v letu 2018 delno izvedena dela po programih vzdrževanja za leto 2018. Za vzdrževanje treh osuševalnih sistemov, kjer so bile v letu 2017 sklenjene pogodbe za eno leto, v letu 2018 kljub omenjenim aktivnostim Sklad ni uspel pridobiti izvajalca za tri osuševalne sisteme. Vzdrževalna dela po programih 2018, ki niso bila izvedena v tem letu, so vključena v programe vzdrževanja za leto 2019.

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 pa je zajemal predvsem skupno načrtovanje rednih vzdrževalnih del. Izvajal je nadzor nad delovanjem hidromelioracijskih sistemov ter 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 ter Zavodom RS za varstvo narave.

TABELA št. 25: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2018, program vzdrževanja, pogodbena vrednost in vrednost izvedenih del v letu 2018 v EUR

Melioracijsko območje - OSUŠEVALNI SISTEM	Razpoložljiva sredstva za pripravo programov vzdrževanja za leto 2018 (EUR)	Višina programa vzdrževanja za leto 2018 (EUR)	Pogodbena vrednost 2018 (EUR)	Vrednost izvedenih del 2018 (EUR)
Melioracija na Ajdovskem polju	9.440,88	7.844,60	7.844,60	7.844,60
Melioracija Vipavsko polje	5.900,08	5.743,76	5.743,76	5.743,76
Melioracija Lozice	3.467,54	2.606,53	2.606,53	2.606,53
Melioracija Vipavski Križ - Male Žablje	11.151,84	9.784,40	9.784,40	9.784,40
Melioracija Lokavec	9.286,34	8.036,75	8.036,75	8.036,75
Melioracija Vrtovin	451,17	373,32	373,32	373,32
Melioracija Selo - Batuje	1.109,70	843,75	843,75	843,75
Melioracija Log - Zemono	23.200,82	19.367,50	19.367,50	19.367,50
Melioracija Manče - Podnanos	15.792,46	4.123,60	4.123,60	4.123,60
Melioracija Dolenje - Ustje	1.712,77	1.235,25	1.235,25	1.235,25
Melioracija Brje - Žablje	26.054,65	23.027,50	23.027,50	23.027,50
Melioracija Slap I	5.821,58	4.355,40	4.355,40	4.355,38
Melioracija Slap II	3.101,87	2.104,50	2.104,50	2.104,50
Melioracijsko območje Brežiško polje - Bukošek	5.478,54	4.801,17	**2.990,92	2.990,92
Melioracijsko območje ob Gabernici	8.268,71	5.318,53	**2.911,20	*2.837,40
Melioracijsko območje Krško polje - Gazice	2.194,85	1.753,40	**362,60	*329,60
Melioracijsko območje ob Sromljici	18.770,50	13.817,72	**8.029,43	*7.823,71
Melioracijsko območje Ostrožno - Lopata	2.839,82	2.618,00	**1.441,19	1.441,19
Melioracija Žepine I, II	6.130,58	6.004,45	**3.064,98	3.064,98
Melioracija na območju Ljubečne	742,94	480,56	**440,12	440,12
Melioracija na območju naselja Zadobrava	3.300,18	1.699,58	**1.333,21	1.333,21
Osušitev zemljišč Ivenci	1.128,00	875,58	867,66	867,66
Melioracija na območju Zg. Trnovelj	808,97	530,70	**47,58	47,58
Melioracijsko območje Medlog - Babno	3.419,17	3.115,70	**1.556,29	1.556,29
Melioracija Jable	2.957,97	1.192,25	1.192,25	1.192,25
Melioracija Čudna	1.028,79	103,70	82,96	82,96
Melioracija Rača	3.381,01	4.420,79	4.420,79	4.420,79
Melioracija Trzin	9.330,79	3.148,82	3.148,82	3.148,82
Melioracija Radomlja področje 4	4.041,74	3.255,81	3.255,81	3.255,81
Melioracija Radomlja področje 3	3.045,39	1.598,93	1.598,93	1.598,93
Melioracija Radomlja področje 1	4.093,32	72,25	72,25	72,25
Melioracija Radomlja področje 2	5.797,54	2.899,27	2.726,52	2.726,51
Melioracijsko območje Slaptinci	3.529,35	3.012,38	**1.389,78	1.389,78
Melioracija Apaške doline - območje Plitvice	2.868,37	2.793,80	2.793,80	2.603,48
Melioracijsko območje Lomanoše	3.807,94	3.646,34	3.567,04	3.567,04
Melioracijsko območje Žihlava - Biserjane	8.233,80	7.056,33	7.056,33	7.056,33

Melioracijsko območje Plitvica II.	16.503,71	14.127,60	11.006,80	11.006,80
HMS Ščavnica - Sp. Ivanjci - Sp. Ščavnica	24.492,45	21.716,00	17.750,20	17.750,20
HMS Ščavnica – Grabonoš - Sp. Ivanjci	5.294,99	2.842,31	2.842,31	2.842,31
Melioracijsko območje Boračeva - Črešnjevci	4.894,21	3.235,15	**3.203,43	3.203,43
HMS Ščavnica - Sp. Ščavnica -Lešane	7.894,86	6.503,53	**2.448,25	2.448,25
HMS Ščavnica, Biserjane - Grabonoš	10.098,47	8.748,72	7.701,96	7.701,96
Hidromelioracija Rikorvo	1.374,92	477,64	477,64	477,64
Melioracija površin med Mostami, Komendo in Križem	2.290,39	1.617,72	1.617,72	1.617,72
Melioracija Sermin - Valmarin	1.148,18	657,58	657,58	657,58
Melioracija doline Badaševice	7.366,94	3.953,31	**2.508,71	2.508,71
Hidromelioracija Tomaž	1.112,16	1.088,24	**996,98	996,98
Melioracija Ankaranske Bonifike - Purisima	718,65	36,89	36,89	36,89
Melioracija doline Pradisiol	3.215,73	1.428,86	1.428,86	1.428,86
Hidromelioracija Ankaranska Bonifika - osuševanje	2.686,91	3.238,29	**2.365,99	2.365,99
Melioracijsko območje ob Lokvanjskem potoku	823,48	742,13	**575,60	575,60
Melioracijsko območje Kolarica	1.325,05	478,97	478,97	478,97
Melioracijsko območje Krško polje I	2.103,31	1.324,19	1.119,06	*1.102,26
Melioracijsko področje Kalce - Naklo	6.263,68	1.624,83	**608,23	608,23
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Zg. Senarska	844,06	314,08	**243,61	243,61
HMS Pesnica - Melioracija na območju Globovnice I	8.217,07	674,61	674,61	674,61
HMS Pesnica - MO Velka - Žice	2.125,10	1.754,76	**1.217,96	1.217,96
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Polena	470,67	291,04	**120,24	120,24
HMS Pesnica - MO Gočova	8.890,04	1.013,09	**983,81	983,81
HMS Pesnica - območje Drvanja - Trotkova	1.932,86	1.671,20	1.439,40	*512,20
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Zamarkova - Voličina	2.952,03	419,22	**370,42	370,42
HMS Pesnica - MO Spodnji Porčič	2.623,05	194,74	194,74	194,74
HMS Pesnica - Melioracija na območju Drvanje in Ročice	4.504,04	1.998,46	**479,88	479,88
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Šetarovska gmajna	9.673,37	2.662,87	**1.397,12	1.397,12
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Vinička vas	1.963,54	283,58	283,58	283,58
Melioracija Pesniške doline - območje Šetarova	609,88	111,15	111,15	111,15
HMS Ledava Melioracija Turnišče II	5.416,89	5.146,57	**3.220,80	3.220,80
Melioracijsko območje Strehovci - Dobrovnik	6.642,83	5.569,30	**3.652,19	3.652,19
Melioracija ob Gameljščici	1.878,27	262,91	262,91	262,91
Melioracija Poljšak	4.310,05	1.808,83	1.808,83	1.808,83
Melioracija Dobrunjščica	7.852,66	2.946,00	2.946,00	2.946,00
Melioracija Kozarica - Virje I	17.622,35	11.480,20	11.335,02	*7.810,44
Melioracija Ščavniške doline - območje Cezanjevci II	11.870,51	7.548,75	**3.522,75	3.522,75
Melioracija Kozarica - Virje II	15.555,16	11.193,50	10.827,50	10.827,50
HMS Ščavnica MO ob Turji	6.172,47	4.934,90	**2.080,10	2.080,10
Melioracija območja Bolehnečici - Berkovci	24.116,35	15.872,20	12.941,91	12.941,91
Melioracijsko področje Virje - Vučja vas	3.817,20	3.104,29	**2.097,79	2.097,79
Melioracija Ščavniške doline - območje Cezanjevci I	6.825,63	5.959,70	4.312,85	4.312,85
Melioracija Pobrežje	4.909,42	3.488,69	3.488,68	3.488,68

HMS Velika Krka	13.948,51	12.098,74	**4.848,89	4.848,89
HMS Ledava nad jezerom	10.196,41	9.009,70	**5.008,10	5.008,10
Površina ureditev odvodnje območja Zenkovci - Beznovci - Vadarci - Lemerje - Bodonci	12.025,62	10.472,48	**7.316,34	7.316,34
Melioracijsko območje Domajinci -Mlinišče	6.738,47	4.775,08	**3.538,00	3.538,00
Melioracija zemljišča ob potoku Gruba pri Gorici	5.265,81	3.798,47	**2.178,92	2.178,92
Melioracija Mala Krka - Domanjševci	7.098,91	6.356,20	**2.461,96	2.461,96
Melioracijsko območje Tešanovci	8.174,01	6.875,68	**3.790,30	3.790,30
HMS Ob Krki, območje Hodoš - Krplivnik	4.877,04	3.822,25	**1.392,63	1.392,63
Melioracijsko območje Noršinci - Nemčavci	3.183,29	2.747,20	**1.210,00	1.210,00
Melioracijsko območje Markišavci - Nemčavci	9.606,45	8.428,67	**8.312,28	8.312,28
Levi breg Ledave	34.481,04	29.792,40	**29.241,14	29.241,14
Melioracije Moravci	3.528,27	3.004,01	2.588,41	2.588,41
Hidromelioracije Gerlinci - Fikšinci	5.058,59	3.847,88	**2.753,54	2.753,54
Melioracija Cankova - Korovci	13.834,09	10.094,28	**5.577,84	5.577,84
Melioracija med železniškim nasipom in potokom Velika Krka od Šalovcev do meje z Madžarsko	1.563,15	1.094,00	**492,27	492,27
Melioracijsko območje Filovci	11.886,09	9.526,74	**5.564,18	5.564,18
Melioracija Lijak	3.595,55	2.333,25	2.333,25	2.333,25
Melioracija Lijak 1	2.272,66	1.361,52	1.361,52	1.361,52
Melioracija Dornberško polje	1.502,63	1.347,15	1.340,29	1.340,29
Melioracija ob Lijaku - Ajševica	3.361,33	2.558,95	2.558,95	2.558,95
Melioracije Šempaske gmajne	4.618,09	4.357,03	4.357,03	4.357,03
Melioracija Črniče - Dolenje	5.289,82	4.453,00	4.453,00	4.453,00
Melioracija polja Okroglica I	1.534,49	1.109,98	1.095,34	1.095,34
Melioracija Prvačina I	5.471,95	5.203,11	5.046,94	5.046,94
Melioracija Prvačina II	2.964,65	2.497,58	2.409,74	2.409,74
Melioracija Šempasko polje	10.953,16	9.157,32	9.157,32	9.157,32
Melioracija Podkraj	847,00	70,03	170,16	170,16
Melioracija Lepenje	1.181,19	980,58	980,58	980,58
Melioracija Okroglica II	596,11	133,81	156,65	156,65
Melioracija Mrljaki	1.854,19	548,27	548,27	548,27
Melioracija Orehovlje	312,03	0,00	0,00	0,00
Melioracije Polja pod Lokami	1.354,16	922,32	922,32	922,32
Melioracija Bukovica	3.204,80	2.369,61	2.369,60	2.369,60
Melioracija Replje	741,66	157,77	157,77	157,77
Melioracijsko območje - Dobruška gmajna	899,54	164,03	**150,00	149,76
Melioracija Mokrega polja	2.643,39	960,00	960,00	958,43
Melioracijsko območje Draškovec	4.788,63	2.278,00	**838,00	811,09
Melioracijsko območje Lešnica	4.442,51	4.085,78	3.841,78	3.841,78
Melioracijsko področje južno od ceste Ormož - Ptuj	12.685,73	7.990,51	6.789,21	6.789,21
Melioracija Sejanske doline	7.383,12	753,27	753,27	753,27
Melioracija v Sejanski dolini - območje Savci	4.694,34	818,37	**589,99	589,99
Melioracijsko območje Rucmanci - Savci	9.122,15	4.907,57	3.733,08	3.733,08

Melioracijsko območje Ključarovci	6.752,13	4.394,44	4.150,44	4.150,44
Melioracijsko območje Koračice - Pršetinci	11.114,25	10.461,50	**2.989,00	2.989,00
Hidromelioracija doline Dragonje	12.324,71	7.664,13	**7.145,63	7.145,63
Melioracija Jernejske doline	2.980,00	1.350,34	1.350,34	1.350,34
Melioracija doline Drnice	8.381,76	3.798,39	3.798,39	3.798,39
Melioracija na zemljišču Gajevci	2.748,74	2.157,40	2.051,40	2.051,40
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Žamenci	3.794,65	2.939,96	1.969,80	1.969,80
MO Janežovci pri Placarju	494,69	216,67	216,67	216,67
HMS Pesnica - Melioracijsko območje "Tibolci-Zamušani"	5.838,94	4.425,12	4.389,01	4.389,01
Melioracija Pesniške doline - Območje IX/a	448,25	341,60	**97,60	97,60
Melioracija Pesniške doline - MO 12 - Strejanci	2.508,25	2.045,40	2.045,40	2.045,40
Melioracija Pesniške doline - območje XV.	1.065,69	871,08	861,48	861,48
HMS Pesnica - Mužjak (območje XVI)	417,40	341,60	292,00	292,00
Melioracija Lovrenc na Dravskem polju, Apače 3	8.990,44	7.576,97	7.549,97	7.549,97
HMS Polskava - Od Župečje vasi do Mihovcev	13.922,09	11.399,39	11.399,39	11.399,39
Melioracija Pesniške doline - območje Drbetinci	2.270,38	743,71	**392,35	392,35
Melioracija Polehnik, Meniško, Placar in Janežovci	2.676,47	1.929,31	1.782,91	1.782,91
HMS Pesnica - MO Levanjci (območje 7a)	1.051,03	864,98	763,30	763,30
HMS Pesnica - MO 9 - ob Krki (Mostje - Gabernik - Juršinci)	2.714,12	1.133,14	**413,34	413,34
HMS PESNICA - območje Žrebečjak (XIX.)	598,51	478,24	408,80	408,80
HMS Pesnica - območje Svetinci (območje 6)	351,83	290,36	248,20	248,20
HMS Pesnica - Velovlak II. (območje 7)	524,47	484,34	406,00	406,00
HMS Pesnica - MO 3 - Ločič II	2.417,37	2.013,00	***0,00	0,00
HMS Pesnica - območje Formin 1 in 2	1.454,01	1.244,40	1.024,92	1.024,92
HMS Pesnica - Melioracijsko območje Dornava - Mezgovci	2.987,45	2.699,02	2.521,52	2.521,52
HMS PESNICA - Mel. območje Podvinci-Pacinje, Desenci -Velovlek	7.805,82	7.159,77	**3.938,97	3.938,97
HMS Pesnica - območje Velovlak	1.442,72	1.281,00	1.281,00	1.281,00
HMS Pesnica - MO 10 - Mostje III	2.099,37	1.526,81	1.526,81	1.526,81
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava - Dobrovski grad II.	1.363,88	1.020,00	***0,00	0,00
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava - Dovže	534,23	469,25	**99,92	99,92
Melioracijsko območje Mislinjska dobrava - Dobrovski grad I.	1.549,42	169,38	169,38	169,38
Melioracija ob Ložnici pri Makolah	10.499,82	10.411,09	**4.799,09	4.799,09
HMS Polskava - Črete in Stari log	10.935,49	10.859,57	10.770,21	10.770,21
Melioracija Ložnica - Sp. Pečke	2.751,95	1.868,75	**1.185,55	1.185,55
HMS Polskava - Zg. Polskava	2.981,45	2.471,90	**358,86	358,86
Melioracijsko območje Čadram - Pobrež	4.495,37	3.881,96	**2.339,39	2.339,39
HMS Polskava - Marof	3.034,79	2.894,39	**2.015,01	2.015,01
Melioracija Oplotnica - Dobrova	6.410,95	5.503,87	**2.575,87	2.575,87
Melioracija ob Ložnici in Bistrici	5.735,65	5.203,45	5.130,61	5.130,61
Melioracija Cigonca	9.471,23	10.012,59	9.919,26	9.919,26
Melioracija ob Dravinji od Slovenskih Konjic do avtoceste	10.082,82	8.347,40	**1.616,66	1.616,66

Dravinjska dolina - Melioracijsko območje Spodnja Pristava	1.894,93	1.007,48	**553,94	553,94
Melioracijsko območje Tepanje - Sp. Grušovje	9.433,84	7.097,23	**1.565,75	1.565,75
Melioracije Kunšperskega polja	5.922,05	2.111,80	2.111,80	2.111,80
Hidromelioracijski sistem Podčetrtek Olimje	1.675,74	1.380,25	1.380,25	1.380,25
Melioracija na Imenskem polju	4.972,66	4.115,12	**2.651,12	2.651,12
Melioracije Pristavškega polja	6.305,47	2.660,09	2.660,09	2.660,09
Melioracija polja Sedlarjevo - Buče	6.677,02	2.463,64	2.463,64	2.463,64
Osušitev doline Bodrišnice in Sevškega potoka	4.341,65	894,42	894,42	894,42
Melioracija Rakovniško polje	6.517,06	4.433,75	4.433,75	4.433,75
Melioracijsko območje Jeseniščica	2.614,87	2.017,37	**1.675,77	1.675,77
Melioracijsko območje Volčje Njive	861,83	380,64	380,64	380,64
Osušitev zemljišč Šentilj (Arnače, Laze, Silova)	4.801,43	3.133,16	3.133,16	3.133,16
Melioracije Šmatevž	665,39	527,77	**288,65	288,65
Melioracije ob Bolski	2.454,92	1.711,97	**988,87	988,87
Melioracije na območju Pirešice	8.072,45	6.336,35	**3.092,86	3.092,86
Melioracija pri Mlinarici, Žovnek, Polzela, Slatina II	3.655,21	2.237,51	2.237,50	2.237,50
Osušitev zemljišč Stebovnik, Črnova, Galicija, Virte, Kaplja vas	2.964,53	2.305,19	**1.485,35	1.485,35
Melioracija Gotovlje - Arja vas	7.761,27	5.339,79	**947,79	947,79
Melioracija kompleksa Grajska vas - Latkova vas	2.803,25	2.078,67	**387,37	387,37
Osuševalni sistem Arja vas - Drešinja vas	4.659,45	4.286,54	**859,95	859,95
Melioracije Dragopolje	4.039,58	3.344,41	3.344,41	3.344,41
Melioracija zemljišč Čmakovo	972,58	631,86	631,86	485,46
Melioracija Pesniške doline na področju AK Maribor	2.359,92	247,42	247,42	247,42
HMS Polskava - Požeg - Ješenca	4.452,68	3.843,82	3.843,82	3.843,82
Melioracija Rače - Ješenica	501,32	370,64	370,64	*292,07
HMS Pesnica, območje ob Jakobskem potoku (spodnji del)	3.001,44	755,44	755,44	755,44
HMS Pesnica - MO Dragučova-Vosek, Dragučova, Pernica	3.753,48	227,76	227,76	227,76
HMS Pesnica - melioracijsko področje Dragučova	2.797,36	323,54	323,54	323,54
Melioracija Pesniške doline ob Jareninskem potoku	2.474,18	539,78	539,78	539,78
HMS Pesnica, območje ob Jakobskem potoku (zgornji del)	1.308,52	684,20	684,20	684,20
HMS Pesnica - Vajgen	639,47	146,01	146,01	146,01
HMS Pesnica, območje Ogriskovo	1.322,32	244,40	244,40	244,40
HMS Pesnica - Melioracije ob potoku Cirknica	3.472,78	425,25	425,25	425,25
HMS Pesnica - Pernica - Močna, škofijsko, Grošeto	2.868,16	2.026,84	***0,00	0,00
SKUPAJ	**1.035.915,59**	**730.747,89**	**566.956,86**	**561.731,72**

*Dela niso bila izvedena zaradi onemogočenega dostopa do melioracijskih jarkov zaradi posevka
** Dela iz Programa vzdrževanja za leto 2018, ki niso bila oddana z aneksom k pogodbi za leti 2017-2018, kljub temu da so bila dvakrat objavljena v javnem naročilu, niso bila oddana
*** Dela iz Programa vzdrževanja za leto 2018 niso bila oddana

TABELA št. 26: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje namakalnih sistemov za leto 2018, program vzdrževanja, pogodbena vrednost in vrednost izvedenih del v letu 2018 v EUR

Melioracijsko območje - NAMAKALNI SISTEM	Višina sredstev za pripravo programov vzdrževanja za leto 2018 (EUR)	Program vzdrževanja za leto 2018 (EUR)	Pogodbena vrednost 2018 (EUR)	Vrednost izvedenih del - izstavljen račun 2018 (EUR)
Namakanje sadovnjakov na območju Brežic, Arnovo selo	2.885,83	2.431,46	2.266,76	***1.665,30
Namakalni sistem Pivol	3.223,63	930,25	930,25	930,25
Namakanje Sermin hrib	318,54	32,94	32,94	32,94
Namakanje Ankaranska Bonifika - Purisima	984,21	1.003,21	1.003,20	1.003,20
Namakalni kompleks Zontarji	1.031,93	854,32	854,32	854,32
Namakalni sistem Ivanci	2.347,26	2.069,86	**0,00	1.731,98
NR Vogršček	63.962,99	55.530,09	****34.946,11	34.945,62
Namakalni sistem v Sečoveljski dolini	8.632,21	4.411,94	4.411,95	4.189,05
Namakalni sistem Gajevci	4.672,62	2.376,50	2.326,50	2.326,50
Namakalni sistem Formin - Zamušani	17.420,02	6.193,48	6.193,48	6.193,48
Namakalni sistem Miklavž	6.911,69	5.783,53	1.695,31	*0,00
SKUPAJ	**112.390,94**	**77.087,49**	**54.660,82**	**52.140,66**

* v letu 2018 ni bilo potreb po namakanju, zato se vzdrževalna dela po programu niso izvajala
** vsa vzdrževalna dela se financirajo strani uporabnikov namakalnega sistema, iz odmere se plačuje le elektrika in vodarina
*** zaradi zadostne količine padavin v rastni dobi 2018, se sistem ni zagnal, opravila so se le nujna vzdrževalna dela
**** v pogodbo z izbranim izvajalcem ni bil vključen strošek za plačilo elektrike, vodarina, pogonsko gorivo ter nepredvidena dela povezana s sanacijo poškodb

SPREMEMBA POVRŠIN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKLADA ZARADI DENACIONALIZACIJE IN NEODPLAČNIH PRENOSOV ZEMLJIŠČ

V letu 2018 je bilo denacionalizacijskim upravičencem vrnjenih 55 ha (2017 – 336 ha) kmetijskih zemljišč. Dodatno je bilo neodplačno odtujenih še 251 ha (2017 – 130 ha) kmetijskih zemljišč na podlagi drugih zakonskih predpisov (prenosi na občine). Skupaj je bilo neodplačno odtujenih 306 ha (2017 – 466) kmetijskih zemljišč.
Na podlagi neodplačnih prenosov je Sklad v letu 2018 pridobil 260 ha (2017 – 190) kmetijskih zemljišč.
Bilanca neodplačnih prenosov in postopkov denacionalizacije v letu 2018 je bila negativna na škodo kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada za 46 ha.
Ob upoštevanju nakupov prodaj in vseh ostalih sprememb knjiženj v ROS se je obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada v letu 2018, glede na predhodno leto, zmanjšal za 64 ha, na 59.529 ha (2017 – 59.593). Podatek temelji na rabi po 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 2018 z državnimi gozdovi ni več ne gospodaril, ostala pa mu je dolžnost urejanja evidenc za v obravnavanem obdobju naknadno neodplačno pridobljene gozdove.

Medtem, ko je v letu 2017 Sklad še moral plačati obveznost plačila pristojbine za vzdrževanje gozdnih cest za pretekla leta, ga ta pristojbina v letu 2018 ni več bremenila.

POSEK GOZDNEGA DREVJA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

V letu 2018 je Sklad na kmetijskih zemljiščih z izbranimi izvajalci po postopku javnega naročanja izvedel posek 644 m³ gozdno lesnih sortimentov in realiziral prihodke v skupni vrednosti 22.422 EUR brez DDV (2017 - 34.252 EUR, brez DDV). Razlog za posek gozdno lesnih sortimentov na kmetijskih zemljiščih so bile izdane odločbe Zavoda za gozdove zaradi sanitarnih sečenj iglavcev. Hkrati pa je Sklad izvajal tudi čiščenje kmetijskih zemljišč porasli z gozdnim drevjem za usposobitev za kmetijsko proizvodnjo in odstranjeval nevarna drevesa v urbanih področjih na zemljiščih v upravljanju Sklada.

Za sečnjo in spravilo gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih je Sklad v letu 2018 plačal 19.744 EUR brez DDV (2017 - 22.969 EUR brez DDV), izvajalci so bili izbrani v skladu z ZJN - 3.
Povečal se je strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov, ki ga za Sklad po pogodbi izvaja ZGS. Ta je v letu 2018 znašal 5.631 EUR brez DDV (2017 – 2.280 EUR brez DDV).

PROBLEMATIKA GOSPODARJENJA Z DRŽAVNIMI ZEMLJIŠČI MEŠANE DEJANSKE RABE

Prva delitvena bilanca med Skladom in SiDG je bila izvedena na podlagi podatkov o dejanski rabi, kot jo vodi MKGP. Sklad je po Zakonu o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS še vedno zavezan izvajati postopke neodplačnih prenosov gozdnih zemljišč v last RS in v nadaljevanju neodplačno pridobljene gozdove, enkrat letno prenese v gospodarjenje SiDG. Sedanji prenosi upravljalstva od Sklada na SiDG temeljijo na nekoliko spremenjenem kriteriju, na podatkih o dejanski rabi zemljišč kot jih vodi GURS, ki so tudi javno dostopni. Tudi GURS pri tem za podlago uporabi dejansko rabo MKGP RS, a jo korigira v skladu s predpisi. Grafičnega dela žal ta prikaz gozda nima in pomeni korak nazaj pri razmejitvi upravljalstva med Skladom in SiDG. Za zemljišča mešane rabe v soupravljanju Sidg in Sklada, ki so že bila razmejena z delitveno bilanco, protokol za nadaljnje usklajevanje deleža soupravljanja s sprotnimi spremembami dejanske rabe še ni dogovorjen.
Neodvisno od navedene evidence gozda obstajata vsaj še dve uradni evidenci o tem, kje se gozd nahaja. Prostorski akti občin določajo namensko rabo gozda, ki se kot podlaga uporablja v upravnih postopkih in pri prenosih zemljišč z drugih pravnih subjektov na Sklad. Ta evidenca v grafični obliki ni javno dostopna oz. le izjemoma, atributno pa je podatek o namenski rabi dostopen na spletni strani GURS. Podatek je uporaben informativno, saj ni zapisan pri vseh zemljiščih. Povsem zanesljiv podatek o statusu zemljišča – namenski rabi se pridobi le z izdanim potrdilom o namenski rabi s strani pristojne občine.

Gozdno gospodarski načrti, kot jih pripravi ZGS in potrdi MKGP ter se postopno spreminjajo vsakih 10 let, predstavljajo svojo evidenco o območju gozda, ki je prikazana tudi grafično in je javno dostopna. Glede izvedbe posegov, inšpekcija, je ta evidenca še najpomembnejša. Ta zadnja evidenca tudi določa mejo pristojnosti javne gozdarske službe. Znotraj območja gozda (sestoji) po tej evidenci, mora pred posekom drevje odkazati ZGS.

Kot je nesmiselno, da bi Sklad upravljal z gozdno jaso sredi snežniških gozdov, tudi obratno ni smiselno, da bi Sidg upravljal z ozkim poraščenim pasom gozda ob melioracijskem jarku sredi kompleksa kmetijskih zemljišč. Z delitveno bilanco so bili na Sidg preneseni le gozdovi (šifra dejanske rabe 2000), zemljišča vseh ostalih dejanskih rab so ostala na Skladu. Gozdne ceste so po dejanski rabi pozidana zemljišča, in so kot taka ostala v upravljanju Sklada, kar tudi ni smiselno. Vsled navedenega je že v pripravi protokol na podlagi katerega bo izvedena razdelitev upravljanja smiselno dopolnjena.

S protokolom bodo opredeljeni tudi drugi postopki, ki se nanašajo na skupne postopke upravljanja in gospodarjenja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Primer, Sklad bo ob nakupih kmetijskih zemljišč še vedno moral odkupiti tudi manjše površine gozda, kadar je ena parcela, ki se prodaja različne dejanske rabe, ali pa je nakup kmetijskega zemljišča pogojen z nakupom gozda, ker se zemljišče prodaja v kompletu. Kadar nakup majhnih površin gozda za SiDG ni interesanten, bo gozd ostal na Skladu.

Gozdno drevje raste tudi na kmetijskih zemljiščih, zato se je del gozdarske dejavnosti na Skladu izvajalo v preteklem letu in se bo tudi v bodoče.

Zakupniki ne smejo sekati gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih, ker so gozdnolesni sortimenti last zakupodajalca. V letu 2018 je bilo na zemljiščih v upravljanju Sklada posekanega 644 m³ lesa, pri čemer razlika med stroški poseka in spravila, ter prihodki od prodaje znaša 2.677 EUR oziroma 4,2 EUR/m³. Pri tem je prihodek znašal 22.422 EUR oziroma 34,8 EUR/m³, stroški pa 19.744 EUR oziroma 30,7 EUR/m³. Visok strošek poseka in spravila je posledica odstranitve posameznih nevarnih dreves v urbanem področju, kar je povezano z visokimi stroški. Ob dodatnih stroških ocene vrednosti lesa v višini 5.631 EUR, je sklad iz naslova sečnje gozdnega drevja posloval negativno v znesku 2.953 EUR.

Izbiro izvajalcev je Sklad opravil po predpisih o javnem naročanju. Ker Sklad nima lastne gozdarske službe, si pri predhodni oceni stroškov poseka in spravila ter oceni prihodkov od gozdno lesnih sortimentov pomaga z zunanjim izvajalcem ZGS, s katerim je imel v letu 2018 sklenjeno pogodbo.

UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA

PRENOSI ZEMLJIŠČ

V letu 2018 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. april 1941);
- 16. a člen, prvi in drugi odstavek (nezazidana stavbna zemljišča na dan 20.7.2004, ki so bila namenjena graditvi objektov);
- 16. a člen, tretji odstavek (zemljišča, ki predstavljajo območje vodnih zajetij ter zemljišča, ki so jih lokalne skupnosti z akti opredelile kot prvo vodovarstveno območje do 12. avgusta 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, in sicer v obdobju lastninskega preoblikovanja podjetij. Največ prenosov na Sklad so namreč opravila kmetijska podjetja in gozdna gospodarstva, ker so imela ta imela v svojem upravljanju tudi največ kmetijskih zemljišč in gozdov v bivši družbeni lastnini in ker je bila v tistem obdobju izločitev zemljišč iz lastninjenja in njihov hkraten prenos na Sklad predpogoj za pridobitev soglasja Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo k njihovemu lastninjenju.

Pri ostalih pravnih subjektih, ki so prav tako imela v upravljanju kmetijska zemljišča in gozdove družbene lastnine, podobne prisile kot je bil pri podjetjih prenos zemljišč na Sklad v postopku lastninjenja lastninjenje, zakonodaja ni predpisovala. Vsi pravni subjekti, ki so upravljali s kmetijskimi zemljišč in gozdovi družbene lastnine, bi sicer morali prenose zemljišč na Sklad sami opraviti v roku šestih mesecev od uveljavitve zakona o Skladu oz. do 11. septembra 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, katere 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.marec 1993) v zemljiški knjigi vpisana kot družbena lastnina, ki 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 in na dejstvo, da Sklad s svojimi resursi realno še več let ne bi uspel pravno pregledati vseh 391.089 parcel akcijskega načrta, je bil v letu 2015 izveden javni razpis in na podlagi njega izbran zunanji izvajalec, ki sedaj Skladu pomaga pri izvedbi projekta za dokončanje prenosov.

Od začetnega seznama 391.089 parcel, ki so predmet akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31.12.2018 opredeliti še do lastništva 183.551 parcel. Začetni seznam parcel za pregled je zelo 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 bile v seznam tako dodane tudi vse tiste nepremičnine družbene lastnine, ki v uradnih evidencah niso bile vodene kot kmetijska zemljišča ali gozd (npr. vse zelenice, parki, dvorišča, ceste, poti, vodotoki, nerodovitna zemljišča, zemljišča na katerih stojijo objekti, stavbišča,...). Iz dosedanjih izkušenj sodeč, večina zemljišč iz seznama ne bo predmet prenosa na Sklad, ker gre po namenski rabi za stavbna zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij, vendar je potrebno vseeno pravno pregledati vsako parcelo posebej in ugotovitev utemeljiti z ustrezno listino. V nasprotnem obstaja tveganje, da katera izmed parcel, ki v uradni evidenci ni bila vodena kot kmetijsko zemljišče ali gozd, ne bi bila prenesena v upravljanju Skladu, čeprav bi to po zakonu morala biti.

Zemljiške parcele iz akcijskega načrta se deloma pregledujejo s strani zaposlenih, večinoma oz. 230.000 parcel pa je bilo v urejanje dodeljenih 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 oz. 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 zemljiške knjige. 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 na parcelo natančno vodi v informacijskem sistemu Sklada, ki je bil za namen urejanja evidenc razvit 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, kakor to velja za običajen pravni promet z nepremičninami (pravnomočna odločba ali sklep pristojne upravne enote o odobritvi pravnega posla, odmera davka, overitev podpisa), kar je prav gotovo svojevrstni absurd ter nepotrebno birokratiziranje in upočasnitev postopkov prenosa. Drugačen oziroma poenostavljen način vpisovanja lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS 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 potrebno 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. V kolikor pravna oseba ne želi podpisati pogodbe o prenosu, je po veljavnih predpisih vpis možen le z vložitvijo tožbe zoper takšno pravno osebo. Šele v primeru uspešno dobljene tožbe, ki lahko traja tudi nekaj let, sklep pristojnega sodišča nadomesti nepodpisano pogodbo in je ustrezna podlaga za spremembo vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Po določbah 36.člena zakona o gospodarjenju z gozdovi Republike Slovenije je Sklad dolžan sedaj 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 2018 – fizični kazalniki sklenjenih in že knjiženih pogodb o prenosu

Kazalnik	Enota	Realizacija 2017	Plan 2018	Realizacija 2018	Indeks re18/pl18
Sklenjene pogodbe - neodplačni prenosi na Sklad	n	194	400	192	0,48
Sklenjene pogodbe - neodplačni prenosi iz Sklada	n	277	200	302	1,51
Vložene tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe	n	62	60	34	0,57

Kot je razvidno iz zgornje tabele je bilo v letu 2018 sklenjenih in že poknjiženih v registru osnovnih sredstev 192 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad (v letu 2017 194 pogodb), istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih 302 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe (v letu 2017 277 pogodb). V letu 2018 je bilo na Državno odvetništvo podanih 34 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

V letu 2018 se je ponovno povečal obseg sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe, medtem, ko je število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč na Sklad ostalo na naravni iz leta 2017. Sklad je sicer predvidel bistveno povečanje sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč na Sklad, vendar ni prejel vseh zahtevanih potrdil o namenski rabi od pristojnih občin oz. so prejeta potrdila izkazovala, da obravnavane parcele niso predmet prenosa na Sklad.

TABELA št. 28: Pregled površine neodplačno pridobljenih in odtujenih zemljišč v letu 2018 v ROS-u po katastrskih podatkih in primerjava z leti 2015 – 2018

Vrsta rabe	Neodplačno pridobljena zemljišča (v ha)				Neodplačno odtujena zemljišča (v ha)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
Kmetijska zemljišča	500,33	204,62	189,99	260,44	123,56	148,26	72,19	251,16
Gozdovi	399,97	184,87	156,03	167,67	175,69	61,00	11,99	12,17
Drugo	2,79	25,91	27,54	6,63	57,38	24,64	44,26	35,26
SKUPAJ	903,09	415,40	373,56	434,74	356,63	233,90	128,44	298,59

Največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2018 sklenjenih z občinami (103, skupaj za 265,3676 ha), hkrati pa je bilo z občinami sklenjenih tudi največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada k občinam (244, skupaj za 78,0681 ha).

Kot izhaja iz spodnje tabele, je bilo v letu 2018 na občine prenesenih skupaj 78,0681 ha zemljišč (v letu 2017 72,6163 ha), od tega je bilo sklenjenih 120 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 39,9657 ha (v letu 2017 19,6585 ha), 75 pogodb o prenosu

občinskih cest za 15,0744 ha (v letu 2017 6,7717 ha) in 49 pogodb za 23,028 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2017 46,1861 ha).

TABELA št. 29: Podrobnejši pregled površine neodplačnih prenosov zemljišč iz Sklada po posameznih občinah v letih 2015-2018 in po kategoriji zemljišč

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
MO CELJE	109.415	0	196	40.599	0	0	1.014	1.650	902	289.724	0	48
MO KOPER	6.526	691	2.739	30	0	0	0	0	0	1.199	105.240	33.746
MO KRANJ	6.786	974	4.420	7.062	2.019	0	0	0	15.620	0	273	0
MO LJUBJANA	5.834	14.593	3.568	70.689	0	1.731	689	4.625	15.202	140.237	12.234	1.836
MO MARIBOR	11.989	12.053	1.500	8.826	7.304	3.461	280	3.838	0	0	0	7.035
MO MURSKA SOBOTA	0	4.276	0	0	0	0	0	0	0	0	7.177	0
MO NOVA GORICA	1.836	4.215	0	775	0	3.244	0	126	0	12.732	0	12
MO NOVO MESTO	19.645	19.387	1.263	958	2.729	16.196	0	531	0	5.688	1.289	2.841
MO PTUJ	0	0	9.352	1.866	0	353	0	0	0	0	0	0
MO SLOVENJ GRADEC	0	507	379	0	0	0	0	0	0	0	0	8.669
MO VELENJE	6.236	67.747	10.357	193	0	0	0	352	108	0	0	0
AJDOVŠČINA	0	0	0	0	0	255	0	2.334	0	0	0	93
APAČE	0	0	380	11.291	0	31	814	0	0	0	0	0
BELTINCI	0	0	1.100	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BENEDIKT	4.028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BLED	20.501	0	1.977	697	0	11.994	0	0	0	0	0	0
BLOKE	0	231	0	0	0	59	0	0	0	0	0	0
BOHINJ	0	0	0	1.147	0	0	0	0	0	0	0	0
BOROVNICA	0	0	0	0	551	0	0	0	0	0	0	0
BOVEC	22	390	525	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BRASLOVČE	59.370	4.874	8.360	0	0	0	305	0	0	0	0	0
BREZOVICA	0	0	0	1.078	0	0	0	0	0	0	0	0
BREŽICE	0	61.615	6.525	0	0	0	0	500	0	0	0	0
BRDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
CANKOVA	0	0	0	1.857	0	0	0	0	2.536	0	0	0
CERKLJE NA GORENJSKEM	1.930	0	0	1.129	0	0	0	0	0	0	0	0
CERKNICA	18.725	0	1.132	0	0	0	0	2.220	0	30.873	177.998	22.533
CERKNO	0	0	0	0	0	0	0	0	2.507	0	0	0
CIRKULANE	0	0	591	34	0	0	0	0	0	0	0	0
ČRNA NA KOROŠKEM	0	0	0	0	18.106	0	0	37.317	8.567	0	0	0
ČRNOMELJ	0	0	1.093	7.366	0	0	0	0	62.246	0	0	564
DESTRNIK	0	0	0	0	540	0	0	0	0	0	0	0
DIVAČA	0	0	0	0	2.864	0	0	0	0	0	0	4.961
DOBRNA	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	0	0
DOBROVA-POLHOV G.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.601	0
DOBROVNIK	333	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOLENJSKE TOPLICE	0	0	0	0	0	4.049	0	0	0	0	0	0
DOMŽALE	11.519	0	0	608	0	0	0	0	0	0	0	0
DORNAVA	0	0	670	0	0	0	88	0	0	0	0	0
DRAVOGRAD	7.607	0	4.249	0	0	0	255	0	0	0	0	0
DUPLEK	0	0	618	0	0	2.703	170	0	0	0	0	0
GORENJA VAS POLJANE	0	687	0	0	397	0	0	0	0	0	0	0
GORIŠNICA	3.348	7.776	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GORNJA RADGONA	2.730	1.677	2.845	582	2.356	930	3.744	2.554	0	0	0	0
GORNJI GRAD	0	4.748	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GROSUPLJE	11.941	0	178	1.481	2.415	0	0	238	0	0	0	0
HOČE-SLIVNICA	15.570	3.193	0	0	42	1.171	0	0	0	0	23.431	0
HODOŠ	0	0	7.459	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HORJUL	0	626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HRASTNIK	0	0	0	2.787	0	5.191	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
HRPELJE-KOZINA	0	0	390	5.455	0	5.234	0	0	133	0	57.868	0
IDRIJA	5.293	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IG	0	0	0	31	0	0	0	2.076	0	0	0	0
ILIRSKA BISTRICA	0	0	0	117	0	0	0	0	275.042	0	0	0
IVANČNA GORICA	2.301	0	0	0	5.121	0	0	0	7.626	0	0	0
IZOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.533
JESENICE	0	670	0	0	0	0	1.415	0	27.884	0	0	0
KANAL OB SOČI	0	6.555	0	0	0	0	433	0	295	1.500	0	0
KAMNIK	0	578	0	0	0	0	0	0	0	0	44.176	0
KIDRIČEVO	0	0	285	0	0	30	597	0	0	0	0	0
KOBARID	2.539	0	0	0	0	0	0	0	58	0	0	0
KOČEVJE	41.310	19.136	4.032	21.035	4.038	1.227	0	4.989	403.098	417.203	4.263	34.721
KOMEN	2.896	0	0	0	0	0	0	0	403.800	0	0	78
KOMENDA	0	0	0	0	0	0	0	780	0	0	0	0
KOSTANJEVICA NA KRKI	1.107	0	0	0	91	0	0	0	0	0	0	0
KOZJE	1.036	0	301	0	635	153	130	0	0	0	0	0
KRANJSKA GORA	0	0	99	1.940	0	0	0	0	0	0	0	0
KRIŽEVCI	0	296	223	11.462	0	0	0	0	0	0	0	0
KRŠKO	0	1.001	6.476	0	0	0	3.489	0	0	0	0	140
KUNGOTA	2.080	0	2.018	457	0	11.823	927	0	0	0	0	0
LAŠKO	0	101	0	0	0	0	847	4.585	0	0	0	0
LENART	0	0	611	1.138	0	0	0	503	0	0	0	0
LENDAVA	1.350	0	878	0	0	0	1.706	0	0	0	0	0
LITIJA	266	1.775	0	355	0	0	0	6.274	0	0	0	0
LJUBNO	0	0	0	0	0	767	0	0	0	0	0	0
LJUTOMER	161	201	0	1.332	1.261	1.491	1.787	727	0	0	0	0
LOGATEC	502	15.613	0	0	0	0	41	0	0	0	0	2.692

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
LOG – DRAGOMER	466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKA DOLINA	0	5.949	0	2.655	0	0	2.791	297	0	0	0	0
LOŠKI POTOK	6.110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOVRENC NA POHORJU	0	0	0	0	1.752	0	0	0	0	0	0	0
LUČE	0	0	0	0	106.348	0	0	0	0	0	0	0
LUKOVICA	0	0	0	1.004	0	0	0	0	0	0	1.720	0
MAJŠPERK	0	0	0	0	730	1.231	521	10.329	0	0	0	0
MARKOVCI	0	0	0	0	0	0	275	391	0	0	0	0
MEDVODE	0	0	0	0	10.757	1.828	0	1.688	0	0	0	0
MENGEŠ	822	19	319	0	1.570	0	0	6.391	0	0	0	0
MEŽICA	225	0	646	58	0	0	0	0	0	0	0	0
MIKLAVŽ NA D. POLJU	18.488	6.383	186	375	0	0	0	194	0	0	0	0
MIREN-KOSTANJEVICA	8.881	0	0	0	0	579	0	0	0	0	43	0
MIRNA	1.809	0	190	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIRNA PEČ	4.105	108	0	0	0	332	0	0	0	0	33	0
MISLINJA	3.560	452	64	0	0	0	0	0	0	0	0	29.042
MORAVČE	0	744	0	727	0	0	0	0	0	0	0	0
MORAVSKE TOPLICE	1.886	17.424	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MUTA	23.404	87	0	9.345	0	0	0	61	0	0	0	0
NAZARJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	436
ORMOŽ	6.038	17.960	5.133	4.449	19.396	0	1.074	5.167	0	0	0	0
PESNICA	4.153	10.535	3.705	1.885	1.054	1.489	4.626	2.390	0	0	0	0
PIRAN	0	1.767	0	0	1.218	0	0	0	0	6.536	0	0
PIVKA	0	20.326	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PODČETRTEK	0	0	0	0	374	4.306	6.985	0	0	0	231	0
PODLEHNIK	6.160	0	273	0	338	0	1.145	0	0	0	0	0
PODVELKA	3.506	21.168	3.474	0	238.750	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
POLZELA	372	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
POSTOJNA	43.732	48.347	13.945	1.470	0	0	0	2.866	0	0	9.408	0
PREBOLD	0	1.335	0	892	0	2.252	0	0	0	0	0	418
PREVLAJE	0	978	775	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUCONCI	0	0	0	3.107	0	0	0	0	0	0	0	0
RADEČE	1.216	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RADENCI	0	0	14.869	731	0	0	41	924	0	0	0	471
RAČE-FRAM	291	1.358	0	28.341	0	0	1.144	2.481	0	0	0	674
RADLJE OB DRAVI	0	252	0	0	943	0	0	0	0	0	0	0
RADOVLJICA	11.648	0	1.656	0	0	82	0	630	9.088	25.791	0	1.335
RAVNE NA KOROŠKEM	69.431	0	0	2.090	0	0	0	0	0	0	0	0
REČICA OB SAVINJI	0	0	341	0	0	0	1.137	0	0	0	0	0
RENČE	0	2.124	0	0	0	0	0	463	0	0	0	0
RIBNICA	0	338	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGAŠKA SLATINA	5.319	0	437	0	0	0	0	17.942	0	0	0	0
ROGAŠOVCI	0	2.970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGATEC	53.886	85	0	1.798	0	0	2.593	1.868	0	0	0	0
RUŠE	0	1.798	7.215	0	920	0	0	0	0	0	0	0
SELNICA OB DRAVI	945	0	0	917	0	0	0	0	0	0	0	0
SEMIČ	0	324	0	33.133	0	0	0	0	0	0	0	0
SEVNICA	0	4.978	0	577	0	2.154	0	1.629	0	0	0	0
SEŽANA	2.445	0	0	0	0	0	0	0	91.236	0	3.740	0
SLOVENSKA BISTRICA	4.844	0	682	0	826	1.149	749	624	0	0	0	0
SLOVENSKE KONJICE	0	0	0	0	28.666	2.827	0	0	0	2.057	0	0
STARŠE	0	0	248	0	0	3.188	0	573	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
STRAŽA	0	3.191	0	1.008	266	0	0	0	0	0	0	0
SVETA TROJICA V S. G.	0	0	0	0	0	0	0	0	207	0	0	0
SVETI ANDRAŽ V S.G.	0	245	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETI JURIJ V S.G.	2.365	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠEMPETER – VRTOJBA	2.556	674	9.296	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠENČUR	392	0	3.244	0	615	1.693	0	0	0	0	0	0
ŠENTILJ	0	0	0	2.861	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠENTJERNEJ	0	0	0	1.386	824	1.543	1.068	0	324.688	0	32	0
ŠETJUR	0	9.146	1.101	0	0	0	0	0	0	0	337	90
ŠENTRUPERT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.450	0
ŠKOFJA LOKA	0	1.953	0	2.231	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARJE PRI JELŠAH	7.961	9.316	0	0	8.452	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARTNO OB PAKI	0	0	0	5.566	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARJEŠKE TOPLICE	520	18.040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	109
ŠMARTNO PRI LITIJI	0	941	2.983	0	1.750	0	0	229	0	0	0	0
ŠOŠTANJ	0	0	0	0	14.220	0	0	0	0	0	0	0
ŠTORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.446	0	0
TABOR	0	0	0	0	0	0	3.993	0	0	0	0	0
TIŠINA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.222
TOLMIN	266	27.139	946	0	0	317	1.619	70	0	5.489	571	0
TRBOVLJE	0	0	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TREBNJE	0	634	5.224	24	0	222	995	226	0	0	0	0
TRNOVA VAS	0	0	0	0	319	0	0	0	0	0	0	0
TRZIN	0	0	0	201	0	0	0	1.262	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
TRŽIČ	0	0	960	2.444	0	3.014	8.569	166	63.853	0	0	0
VELIKE LAŠČE	0	4.885	0	0	0	0	407	336	0	0	0	0
VIDEM	195	0	18.306	52.743	984	0	4.893	908	0	0	0	0
VIPAVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	872
VITANJE	0	0	0	0	0	0	626	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	0	0	0	0	253	0	0	0	0
VRANSKO	0	0	417	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VRHNIKA	0	0	4.661	0	10.421	0	832	1.212	0	0	0	0
VODICE	12.747	3.720	0	0	3.101	0	0	0	0	0	0	0
VUZENICA	1.151	0	2.740	2.302	0	0	0	0	0	0	0	0
ZAGORJE	183.331	60.706	0	18.637	0	8.109	2.709	7.664	499	0	3.746	48.728
ZAVRČ	718	0	796	0	0	0	194	3.734	0	0	0	0
ZREČE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.817
ŽALEC	19.731	0	3.244	11.949	0	81	0	404	0	0	0	2.537
ŽELEZNIKI	0	0	1.579	346	0	0	0	0	0	0	0	0
ŽIROVNICA	0	0	0	0	0	0	0	1.153	0	0	0	0
ŽUŽEMBERK	457	3.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj (v m²)	**902.864**	**567.823**	**196.585**	**399.657**	**505.063**	**108.604**	**67.717**	**150.744**	**1.715.195**	**954.475**	**461.861**	**230.280**
Skupaj (v ha)	**90,2864**	**56,7823**	**19,6585**	**39,9657**	**50,5063**	**10,8604**	**6,7717**	**15,0744**	**171,5195**	**95,4475**	**46,1861**	**23,028**

V letu 2018 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 59.228 parcel, kar je podobno kot v letu 2017, ko je bilo pregledanih 59.450 parcel. Pregledane parcele so bile obravnavane v 1.856 spisih (v letu 2017 1.172 spisov). S strani zunanjega izvajalca je bilo v pregledanih 51.967, ostalih 7.261 parcel pa je Sklad pregledal sam. Pri tem je Sklad praviloma preverjal vsebinsko zahtevnejše primere.

TABELA št.29: Potencialni predmet prenosa – stanje iz seznama akcijskega načrta na dan 31. december 2018 po skupinah pravnih oseb do katerih se je še potrebno 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	97	1.485	0,81	294,0362	142,1749
	51 - 500 parcel	79	14.939	8,14	5.380,8378	1.858,1809
	501 – 1000 parcel	19	13.242	7,22	2.491,7513	1.332,5355
	1001 - 2000 parcel	12	15.274	8,32	4.381,5740	3.023,2785
	2001 - 4000 parcel	3	9.571	5,21	1.637,1154	875,8335
	nad 4000 parcel	2	16.141	8,79	1.634,0258	401,8088
skupaj občine		212	70.652	38,49	15.819,3405	7.633,8121
javno dobro		60	8.580	4,67	1.728,9119	693,4742
Republika Slovenija		53	11.042	6,02	2.526,3488	574,2794
ostale pravne osebe		4.092	93.277	50,82	46.944,8820	10.335,2634
Skupaj občine, javno dobro, RS in ostale pravne osebe		**4.417**	**183.551**	**100,00**	**67.019,4832**	**19.236,8291**

Kot izhaja iz zgornje tabele je potrebno v okviru akcijskega načrta razčistiti lastništvo še za 183.551 parcel, pri čemer so občine največja skupina istih pravnih oseb, s katerimi Sklad še nima razmejenega zakonskega lastništva. Pri občinah je potrebno razčistiti zakonsko lastništvo še za 70.652 parcel oziroma 38,49 odstotkov od vseh parcel akcijskega načrta. Pri občinah so postopki urejanja lastništva zemljišč še posebej zahtevni, saj se poleg ZSKZ lastništvo hkrati preverja tudi po ostalih predpisih s področja lastninjenja, sprejetih po 11. marcu 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 97 občin, ki imajo do 50 nerazčiščenih parcel, se lahko smatra, da so prenosi 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.30: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN) do katerih se je še potrebno 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)
		2012 do 2014	2015	2016	2017	2018	
Kmetijsko zemljišče	31.578	9.779	7.112	1.190	5.590	2.049	5.858
Gozd in ostale poraščene površine	36.054	10.192	5.797	2.058	2.730	1.898	13.379
SKUPAJ	**67.632**	**19.971**	**12.909**	**3.248**	**8.320**	**3.947**	**19.237**

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 2018 na občine posredovanih 6.876 vlog za izdajo ustreznega potrdila o namenski rabi za skupaj 267.832 parcel. Do konca leta 2018 je bilo prejetih potrdil za 154.841 parcel oz. 57,80 odstotkov od zahtevanih. Še vedno je precej prejetih potrdil o namenski rabi pomanjkljivih, zato je potrebno občine zaprošati za njihovo dopolnitev.

Občine v svojih pojasnilih zaradi neizdajanja potrdil, slabšo odzivnost in kvaliteto izdanih potrdil občine navajajo različne razloge in sicer:

- kadrovske težave ali obremenjenost zaposlenih z drugimi projekti;
- da 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;
- da ne razpolagajo s podatkom o zazidanosti oz. 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;
- da 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 kategorizirane poti in ceste;
- da ne razpolagajo s grafičnim delom prostorskih planskih aktov, kar velja za nekatere novoustanovljene občine.

V kolikor Sklad ne razpolaga s 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 oz. vlagati tožbenih zahtevkov v primeru zavrnitve podpisa pogodbe.

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

Tako kot v prejšnjih letih so se tudi v letu 2018 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 2018 izdal skupaj 24 predhodnih soglasij k prenosu (v letu 2017 21 soglasij), na podlagi podanih vlog s strani drugih državnih organov. Istočasno je Sklad preko 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 2018 je Sklad nadaljeval z odpravljanjem napak v ROS-u, ki so nastale ob njegovi vzpostavitvi leta 1996 s tako imenovanim ničelnim dnevnikom. Skupna značilnost teh parcel je, da so bile ob nastavitvi registra nepremičnin Sklada sicer evidentirane in ovrednotene med osnovna sredstva, vendar Sklad za njih ne razpolaga z verodostojno listino, ki bi bila podlaga za takšen vpis (npr. pogodba o prenosu, sklep sodišča, odločba upravnega organa ipd.) oziroma z drugo ustrezno dokumentacijo, na podlagi katere bi Sklad lahko takšne parcele izločil iz osnovnih sredstev (potrdilo o namenski rabi, historični zemljiškoknjižni izpisek, geodetska odločba). Pri tem predstavljajo večji problem tiste parcele, ki so na podlagi ničelnega dnevnika sicer v celoti evidentirane v ROS-u, vendar bo potrebno za njih izvesti parcelacijo, ker je samo del parcele lahko v upravljanju Sklada (delno stavbno, ceste, poti, vodotoki), kar je povezano z velikimi stroški parcelacij.

V letu 2018 so bile z ustreznimi listinami v ROS-u odpravljene napake pri 409 parcelah, podatke v ROS-u pa bo potrebno urediti še za 2.422 parcel. Od teh jih več kot polovica odpade na območje priobalnih občin (Ankara, Piran, Koper, Izola) za katera Sklad še ni prejel ustreznih potrdil o namenski rabi. Del od preostalih 2.422 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 2018, 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 GIS GNSS meritve;
- 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 2018 v primerjavi z letom 2017 obravnavali zadeve v obsegu, kot sledi iz spodnje tabele:

TABELA št. 31: Pregled opravil v letu 2018

	V letu 2017	V letu 2018	V 2018/2017
obravnava vabil na geodetski postopek (teren, pisarna izvajalca, GURS, OS, UE	1304	1253	96
naročila izvedbe geodetskih storitev	29	44	151
soglasja k izvedbi geodetskih storitev	233	213	91
Zaključenih geodetskih storitev s potrditvijo izdelanih elaboratov (tehnični del geodetskega postopka)	958	952	99
prejem in pregled odločb GURS (upravni del geodetskega postopka)	977	1016	104
prejem in pregled obvestil o spremembi katastrskih podatkov- GURS	860	542	63
sodelovanje v sodnih postopkih določitve mej	7	2	29

ZASTOPANJE SKLADA V GEODETSKIH UPRAVNIH POSTOPKIH

Sklad je v prvem polletju 2018 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 ter drugih naloge 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 tudi 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- Uradni 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 zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu. Vpis dokončnosti mej ima za lastnika parcel pozitivne učinke, kot na primer: Upravni ali sodni postopek ponovne ureditve dokončnih mej ni dopusten, kjer je meja dokončna, ni mogoče priposestvovanje 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 (Uradni list SRS, št. 16/74 in 42/86) in če so bile določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, ki so določene s predpisano natančnostjo, in če iz zapisnikov jasno izhaja, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kot so bile v postopku označene z mejniki.

Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 31.12.2018 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 vodi, v informacijskem sistemu URBAR, med drugimi podatki tudi atributno in grafično površino vsake parcele Sklada. Z grafičnim vpogledovalnikom je omogočena primerjava lege parcele preko prostorskih slojev dejanske rabe, GERK-ov, DOF načrtov. Z vpogledi v okolju grafičnega vpogledovalnika GURS (PREG), pa pridobivamo podatke o natančnosti lokacij prikazanih parcel v zemljiško katastrskih prikazih.

TABELA št. 32: Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 31.12.2018

	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	155.920	6108	149812	4
Parcele v solastnini RS in skupnem upravljanju Sklada ter SiDG iz evidence ROS	71949	1462	70478	2

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije so na osnovi odločitev komisije Sklada, v letu 2018 pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih naročili 44 geodetskih storitev (Tabeli št. 31 in 33), in sicer:

- 15 naročil izvedbe ureditve mej kmetijskih zemljišč;
- 22 naročil izvedbe geodetskega postopka v namen pravnega prometa z zemljišči;
- 6 naročil izvedbe geodetskega postopka v namen razdružitev solastnine;
- 1 naročilo izdelave geodetskega načrta;

TABELA št. 33: Stroški geodetskih storitev za leto 2018 v primerjavi z letom 2017

	leto 2017 (EUR)	plan 2017 (%)	leto 2018 (EUR)	plan 2018 (%)
Stroški	11.404	19	23.043	77

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije so v letu 2018 izdali 213 soglasij k izvedbi geodetskih storitev, in sicer:

- 72 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za prenos lastnine zemljišč;
- 4 soglasja k izvedbi izravnave mej;
- 3 soglasja k ureditvi mej kmetijskih zemljišč;
- 92 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo pravnega prometa z zemljiščem;

- 30 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo odmer javnih cest;
- 2 soglasji za izvedbo geodetskega postopka na osnovi pogodbe o stavbni pravici;
- 1 soglasje k izvedbo bonitiranja kmetijskih zemljišč;
- 1 soglasje k uskladitvi podatkov evidentiranja na osnovi 9. člena ZEN
- 3 soglasja k uvedbi postopka kategorizacije občinskih javnih cest;
- 5 Izjav o nameravani sklenitvi "Sporazuma o stalni stabilizaciji državnih geodetskih točk".

GIS-GNSS MERITVE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije so na osnovi vlog Sektorja za kmetijstvo v letu 2018 izvajali geodetske izmere z natančnostjo do enega metra (v nadaljevanju: GIS-GNSS meritve). V letu 2018 je bil povprečen odzivni čas, to je čas od prejetja vloge do izvedbe meritev, podpisa zapisnika in izdelave načrta meritev, 38 koledarskih dni. Odzivni čas je bil odvisen predvsem od vremenskih razmer in uskladitve terminov z vabljenimi strankami (sosedi mejaši, zakupniki ...).

GIS-GNSS meritve 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.

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

Za doseganje pod metrske natančnosti GIS-GNSS meritev v realnem času, je bilo uporabljeno referenciranje na najbližje permanentne postaje v lasti podjetja Geoservis d.o.o. (tabela št. 33).

TABELA št. 34: Izvedene GIS GNSS meritve v letu 2018, v primerjavi z letom 2017

	Real. 2017	Plan 2018	Real. 2018	Re18/Pl18 (v %)
Število zaključenih meritev	172	190	169	89

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-a 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 2018 – DOF načrte za območje celotne Slovenije (implementacijo DOF načrtov v grafično aplikacijo je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec);
- vsak mesec v letu 2018 – 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 2018 na osnovi vlog Sektorja za urejanje evidenc, nepremičnin in geodezijo, Sektorja za kmetijstvo in Sektorja za pravne zadeve izdelali 3 identifikacijska potrdila s prikazom katastrskih sprememb na osnovi arhivskih in aktualno veljavnih katastrskih podatkov ter 11 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 2018, za potrebe Sklada, izvedli sledeče 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 9. januar 2018;
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskih slojev območij DPN za letališče Jožeta Pučnika in daljnovod 110 k V Kamnik – Visoko ter parcel v upravljanju Sklada;
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel v upravljanju Sklada in sloja zaraščanja po podatkih ZGS
- izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja parcel v upravljanju Sklada in sloja vodovarstvenih območij po podatkih ARSO.

PRAVNE ZADEVE

DELO SEKTORJA ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2018 je Sektor za pravne zadeve izvajal svoje stalne naloge, v skladu z organizacijo Sklada, med katerimi je predvsem:

- skrbel za zastopanje in zastopal Sklad pred sodišči v pravdnih postopkih, povezanih z odškodninskimi zahtevki, posestjo, zakupnimi razmerji, kupoprodajnimi pogodbami,
- sodeloval z Državnim odvetništvom in mu dajal usmeritvena navodila pri sodnih postopkih povezanih z lastninsko pravico - priznanje lastninske pravice, prenosi, razdružitve solastnine, obremenitve lastninske pravice, nujne poti, 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 ter pogodbe za infrastrukturo,
- pravno svetoval Sektorju za kmetijstvo, Sektorju za urejanje evidenc nepremičnini in geodezijo in Sektorju za splošne zadeve,
- vodil izvensodne postopke in sestavljal listine o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in pripravljal pogodbe za izvensodne razdružitve,
- zastopal Sklad oziroma sodeloval v drugih upravnih postopkih;

Za leto 2018 načrtovane in realizirane glavne naloge Sektorja za pravne zadeve so razvidne iz spodnjih dveh tabel.

TABELA št.35 : Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2018, zaključene zadeve – plan in realizacija

Postopki	Plan 2018	Realizirano 2018	indeks
pravnomočno zaključeni pravdni postopki	78	57	73
pravnomočno zaključeni nepravdni postopki	300	403	134
skupaj pravnomočno zaključeni sodni postopki	**378**	**460**	**122**
zaključeni postopki na področju odstranjevanja odpadkov na podlagi zakona o varovanju okolja	11	23	209
zaključeni izvensodni postopki na področju nezmožnosti uporabe na podlagi 72 čl. ZDen in 145. c čl. ZIKS	2	2	100
zaključeni izvensodni zahtevki	65	55	85
sklenjeni sporazumi za izvensodno razdružitev solastnine	30	26	87

TABELA št.36 : Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2018 glede na leto 2017 – nove zadeve

Postopki – nove zadeve 2017 - 2018	2017	2018	indeks
Novo začeti sodni postopki – skupaj pravdni in nepravdni	406	480	118
Novo začeti upravni postopki - skupaj	68	62	91
Novo začeti izvensodni zahtevki - skupaj	68	68	100
Pregled pravnega prometa - skupaj	319	346	108
Služnosti, soglasja, stavbna pravica, infrastruktura – skupaj	242	324	134
SKUPAJ	1103	1280	116%

SODNI POSTOPKI

V letu 2018 je bilo zaključenih skupno 460 sodnih postopkov od planiranih 378, kar predstavlja 122 odstotno realizacijo glede na plan za leto 2018. V letu 2018 je bilo zaključenih 21 pravdnih postopkov manj od planiranih, bili pa so zaključeni 103 nepravdni postopki več od planiranih. Povečanje skupnega števila zaključenih postopkov gre na račun pravdnih in nepravdnih postopkov, izjemno povečanje zaključenih nepravdnih postopkov tudi v letu 2018 je rezultat akcijskega pristopa k arhiviranju zaključenih zadev v sektorju za pravne zadeve. Pri zaključevanje zadev in arhiviranju je bila v sektorju za pravne zadeve v veliko pomoč administrativna pomoč študenta, kar je ponovno potrdilo potrebo po stalni zaposlitvi tovrstnega kadra v sektorju, na kar v sektorju opozarjamo že leta.

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 različni odškodninski zahtevki, med katerimi prevladujejo zahtevki na podlagi 72/2. člena ZDen. Na dan 31. 12. 2018 je bilo odprtih 21 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 plačne nesporne dele posameznih zahtevkov, pa je znašala 25.710.967,47€. Na Skladu na dan 31.12.2018 iz tega naslova izkazujemo štiri zahtevke več kot jih je bilo izkazanih konec leta 2017, kar pomeni, da je trend zahtevkov za izplačilo odškodnin po členu 72/2 ZDen in 145 c člena ZIKS v letu 2018 naraščal v primerjavi z letom 2017.

Glede najvišjega tožbenega zahtevka, zahtevka Nadškofije Ljubljana, ki Sklad toži zaradi plačila odškodnine v višini glavnice 17.415.390,00 €, je sodišče prve stopnje v ponovljenem sojenju sicer izdalo sodbo, vendar je Sklad zoper sodbo s katero je sodišče tožbenemu zahtevku Nadškofije Ljubljana v celoti ugodilo, vložil pritožbo. Po mnenju Sklada in tudi dela gozdarske stroke, sodišče povsem nekritično sledi izvedeniškemu mnenju, ki je bilo izdelano tekom pravdnega postopka, vse argumentirane pripombe in pomisleke, ki jih je Sklad, ob pomoči strokovnih pomočnikov, podal tekom postopka, pa je sodišče brez prepričljive vsebinske obrazložitve, pavšalno zavrnilo. Na račun vtoževanega zneska glavnice 17.415.390,00 € s pripadajočimi zamudnimi obrestmi in ostalimi stroški (v nadaljevanju s pripadki), je Sklad v preteklih letih NL iz naslova konkretnega pravdnega postopka skupno že izplačal znesek 17.135.022,18€ (za Sklad nesporen del glavnice s pripadajočimi ZZO), od tega je bilo v letu 2018 izplačano 4.597.227,81€ (nesporen del glavnice s pripadajočimi ZZO), tako da na dan 31.12.2018 Sklad iz naslova konkretnega zahtevka izkazuje odprt dolg še v višini 3.578.864,38 € s pripadki.

Sklad pa je v letu 2018 iz naslova odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145 c ZIKS upravičencem izplačal skupno znesek 7.950.818,18€, od tega na račun glavnic znesek 4.633.708,39€, na račun ZZO od glavnice znesek 3.309.063,57, na račun pravdnih stroškov

znesek 7.438,29€ in na račun ZZO od pravdnih stroškov še znesek 607,93€. Skupni zneski izplačanih odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145 c ZIKS so leta 2016 skokovito narasli glede na pretekla leta – leta 2016 je Sklad izplačal znesek 5.209.101,88€, leta 2017 znesek 5.851.526,37€, leta 2018 pa znesek 7.950.818,18€.

Je pa Sklad v letu 2018 iz naslova plačila odškodnin po členu 72/2 ZDen in 145 c. člena ZIKS, poleg nekaj zahtevkov nižjih od 100.000,00€, prejel tudi tri večje zahtevke in sicer s strani Nadškofije Ljubljana dva zahtevka, enega v višini glavnice 13.427.700,00€ s pripadki, in enega v višini 3.018.204,23€ s pripadki, s strani družine Attems pa zahtevek v višini 986.257,18€ s pripadki, kar vse nakazuje, da bodo to vrstni izdatki Sklada tudi v prihodnjih letih visoki.

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 in ureditve meje.

Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2018 začetih 480 novih postopkov, od tega 144 novih pravdnih postopkov in 336 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2015, ko je bilo začetih 337 novih sodnih postopkov, 2016, ko je bilo začetih 342 novih sodnih postopkov (kljub temu, da se je za leto 2016, zaradi ustanovitve SIDG s 1.7.2016, predvidevalo cca 20% zmanjšanje na področju dela pravnega sektorja), ugotavljamo, da se število začetih sodnih postopkov ne zmanjšuje, ampak se konstantno povečuje – leta 2017 jih je bilo začetih 406, v letu 2018 pa že 480, kar predstavlja indeks 118% glede na leto 2017. Eden od razlogov je tudi v pospešenem vlaganju tožb na ugotovitev lastninske pravice zoper bivše imetnike pravice uporabe, kakor tudi v povečanem pripadu ostalih pravdnih in nepravdnih sodnih zahtevkov, na pripad katerih pa Sklad nima vpliva. Dokončanje prenosov je že nekaj let ena od Skladovih prioritetnih nalog, sektor za pravne zadeve pa je tudi v letu 2018 uspel realizirati zadnjo fazo postopka prenosa – vloženih je bilo 34 nalogov za tožbo na Državno odvetništvo, kar se pomembno odraža pri podatku o začetih pravdnih postopkih glede na plan za leto 2018. V primerjavi z letom 2017 pa se je tudi število nepravnih postopkov v letu 2018 povečalo za 76 novo začetih postopkov. Velika večina novo začetih nepravdnih postopkov je s področja zapuščine brez dedičev – kaducitete. V letu 2017 je na rahlo zmanjšanje teh postopkov glede na pretekla leta, vplivala zakonodajna novost, in sicer, da RS ne odgovarja za zapustnikove dolgove, obveznost podajanja predloga za stečaj zapuščine pa je naložena upnikom zapustnika. V letu 2018 je ne glede na pojasnjeno spremembo zakonodaje, ponovno opazen občuten trend povečanja tudi na področju nepravdnih postopkov iz tega naslova.

ZAKLJUČENI UPRAVNI POSTOPKI

Sektor za pravne zadeve Sklada je v letu 2018 na tem področju zaključil skupno 55 zadev. Od 55 zaključenih upravnih postopkov je bilo zaključenih 23 postopkov na področju varstva okolja, kar je 12 postopkov več kot jih je bilo zaključenih leta 2017, in 18 postopkov s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč, kar pomeni 3 postopke več kot v letu 2017, in 14 postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja in varstva osebnih podatkov. Opazen je občuten porast zaključenih postopkov s področja varstva okolja glede na preteklo leto - 209%, ravno tako je izkazana rast na področju postopkov s področja NUSZ. Na področju zahtevkov za dostop do informacij javnega značaja, pa je bil v letu 2018 izkazan trend padanja zahtevkov glede na leto 2017, kar pa z vidika časovne komponente dejansko ni predstavljalo bistvenega prihranka časa, saj gre za postopke, ki običajno časovno niso zahtevni.

Novo začetih upravnih postopkov v letu 2018 je bilo skupno 62, končanih do 31.12.2018 pa jih je bilo 55.

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

V letu 2018 sta bila zaključena dva to vrstna izvensodna postopka, Sklad pa je v tem letu prejel 1 nov izvensodni zahtevek. Sklad v letu 2018 izvensodno ni sklenil nobenega sporazuma iz naslova odmene po členu 72/2 ZDen oz. 145 c. ZIKS. Oba zahtevka smo zaključili, ker se vlagatelj s ponujeno odškodnino ni strinjal in je vložil tožbo.
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 so vezani na plačilo odmene iz naslova ne možnosti 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 2018 iz področja izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zaključenih 55 zadev in 26 iz področja izvensodnih razdružitev solastnine, skupno je na področju izvensodnih zahtevkov bilo zaključenih 81 zadev. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 85 odstotna, na področju izvensodnih razdružitev solastnine pa je bila dosežena realizacija letnega plana v višini 87 odstotkov.

Sektor za pravne zadeve pa je leta 2018 prejel v delo skupno 68 novih izvensodnih postopkov, od tega izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 30 in izvensodnih zahtevkov za razdružitev solastnine 38, kar je sicer v skupnem številu za 4 nove izvensodne postopke manj kot v letu 2017, še vedno pa 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.

Novo začetih postopkov izvensodne razdružitve solastnine je bilo v letu 2018, 38, to je 8 več, kot v letu 2017, izkazan je trend naraščanja to vrstnih zahtevkov 127% glede na leto 2017.

V primerjavi s preteklimi leti lahko torej ugotovimo, da se trenutno kaže na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zmeren trend upadanja, pri izvensodnih razdružitvah solastnine pa je zaznan trend naraščanja zahtevkov glede na pretekla leta, kar je možno pričakovati tudi v nadaljnjih letih.

PRAVNI PROMET

Primerjava z v lanskem letu pregledanimi pogodbami za promet – 319 zadev, letos pa 346, kaže ponovno povečanje pripada na področju pravnega prometa, razlog za to so tudi v letu 2018 ugodne gospodarske razmere. 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 oz. delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče, smo pripravili in poskrbeli za objavo v Uradnem listu, razpis za zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč. Pripravljenih je bilo 22 razpisov in izvedena prodaja 22-ih sklopov zemljišč.

DENACIONALIZACIJA

Na področju redne denacionalizacije, ki je sicer v zaključni fazi, je Sklad v letu 2018 obravnaval 7 novih zahtevkov, 52 pa jih je zaključil. 52 zaključenih denacionalizacijskih zadev je predvsem posledica organiziranega pristopa sodelavke k zaključevanju zahtevkov vodenih na podlagi člena 5 ZDen, ki pa so bili dejansko vsebinsko rešeni že v preteklih letih, vendar zaradi pomanjkanja administrativnega kadra niso bili zaključeni in oddani v arhiv.

Ustavno sodišče je 5. 10. 2017 izdalo Odločbo Up-282/15, s katero je razveljavilo sodbo Vrhovnega sodišča in sodbo Upravnega sodišča in zadevo vrnilo v novo odločanje. Ustavno sodišče se je v tej odločbi opredelilo, da so osebe, glede katerih v konkretnem postopku ni ugotovljeno, da so imele pravico dobiti odškodnino za odvzeto premoženje od tuje države v bistveno enakem položaju kot osebe, ki odškodnine iz tega naslova od tuje države niso dobile. Drugačna obravnava zato pomeni kršitev 14. člena Ustave. Na podlagi te odločbe je Ustavno sodišče dne 12. 12. 2017 sprejelo 30 odločb, s katerimi je v postopke vrnilo že pravnomočno zaključene denacionalizacije, v nekaterih bo v naslednjih letih zavezanec tudi Sklad. V primeru, da bo v postopkih določeno vračilo v naravi, bodo zaključenim denacionalizacijskim zahtevkom sledili še odškodninski zahtevki zaradi nezmožnosti pravice uporabe, ki bodo zaradi trajanja postopka od uveljavitve ZDen (leta 1991), zelo visoki.

Na področju nadomestnih zemljišč je Sektor za pravne zadeve v letu 2018 imel izkazane 4 postopke v obdelavi, ob tem, da je uspel v celoti rešiti en večji zahtevek, enega pa delno in je še vedno v fazi reševanja. 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 2018 je bilo v sektorju tako pregledanih 324 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice, soglasij, kar v primerjavi s preteklim letom, ko je bilo pregledanih skupno 242 pogodb, predstavlja 82 pregledanih pogodb več, posledično je izkazan trend naraščanja 134% glede na preteklo leto.

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 2018 vršili svetovanje ostalim sektorjem v vsebinsko zahtevnejših zadevah za rešitev katerih je potrebno širše poznavanje prava.

Sektor za pravne zadeve je pripravljal gradiva iz 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 tovrstni gradivom.

POVZETEK

V Sektorju za pravne zadeve je tudi v letu 2018 izkazan trend naraščanja obsega opravljenega dela – nove zadeve, glede na leto 2017, kar je razvidno iz tabele št. 2. Razvidno je, da obseg dela v sektorju konstantno narašča glede na izkazane podatke prejšnjih let. Kljub ustanovitvi SIDG z dnem 01.07.2016, se pripad novih zadev od leta 2016 ni zmanjšal kot je bilo planirano za 20%, ampak se je vsako leto povečeval glede na preteklo leto. Indeks pripada novih zadev za leto 2018 glede na leto 2016 je tako izkazan v višini 123%, indeks pripada novih zadev za leto 2018 glede na leto 2017 pa je izkazan v višini 116%. V sektorju je bilo na dan 31.12.2018 zaposlenih 7 javnih uslužbencev, to je isto število kot jih je bilo na dan 31.12. v letih 2017 in 2016, med tem, ko je bilo na dan 31.12.2015, torej pred ustanovitvijo SIDG, v sektorju zaposlenih 12 javnih uslužbencev, kar vse je razvidno iz poročila za pretekla leta. Analiza podatkov iz tabele številka 2 v povezavi z gornjo obrazložitvijo, nakazuje na kadrovsko podhranjenost sektorja in posledično povečana tveganja iz naslova zagotavljanja pravočasnosti ter strokovnosti opravljanja delovnih nalog.
Ob izkazanih podatkih je na koncu potrebno izpostaviti specifiko dela, ki ga opravljajo zaposleni v sektorju in sicer predvsem z vidika rokov, ki jih morajo slediti pri svojem delu. Na to vrstne 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. DECEMBER 2018

Na dan 31. december 2018 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 70 javnih uslužbencev.

Od vseh 70 zaposlenih uslužbencev je bilo:
- 69 uslužbencev, zaposlenih za nedoločen čas:
  - Direktorica – določen čas

ZKN ZA LETO 2017

Na podlagi 22., 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Uradni list RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) je Vlada RS na 122. redni seji dne 16. februarja 2017, pod točko 6.1, sprejela sklep št. 10002-15/2016/7 o določitvi Zbirnega kadrovskega načrta oseb javnega prava po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih za leto 2017 in 2018, ki dovoljuje za leti 2017 in 2018 70 zaposlitev na Skladu.
Na dan 31. december 2017 je bilo na Skladu zaposlenih skupno 70 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN, kar je v okviru kvote, kot jo določa ZKN.

TABELA št. 35: Kadrovski načrt Sklada za leti 2017 in 2018

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	66-5,18=60,82	70-5,18=64,82
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. januarjem in 10. februarjem 2014 (Uradni list RS, št. 17/14)	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 10. točke)	**66**	**70**
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	**60,82**	**64,82**

REALIZACIJA KADROVSKEGA NAČRTA SKLADA

Na podlagi 22., 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Uradni list RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) je Vlada RS na 122. redni seji dne 16. februarja 2017, pod točko 6.1, sprejela sklep št. 10002-15/2016/7 o določitvi Zbirnega kadrovskega načrta oseb javnega prava po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih za leto 2017 in 2018, ki dovoljuje za leti 2017 in 2018 70 zaposlitev na Skladu.

V skladu s 63. členom ZIPRS1718 je bila sprejeta Uredba o načinu priprave kadrovskih načrtov posrednih uporabnikov proračuna in metodologiji spremljanja njihovega izvajanja za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št.84/16), 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 na Agencijo 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 2018 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 ter 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.

Za izvajanje nalog upravljanja hidromelioracijskih sistemov je Sklad v letu 2018 iz proračunskih sredstev prek MKGP prejel finančna sredstva v skupnem znesku 221.140 EUR. Ta sredstva so bila porabljena za pokrivanje stroškov dela teh uslužbencev v skupni višini 159.720 EUR, pisarniškega materiala (4.000 EUR), goriva, elektrike in vodarine (7.850 EUR), vzdrževanja vozil in poslovnih prostorov (8.070 EUR), telefonskih in poštnih storitev (14.020 EUR), najemnine poslovnih prostorov (18.100 EUR) in druge neproizvodne storitve (čiščenja poslovnih prostorov, tiskanje in kopiranje) (9.380 EUR).

ZAPOSLITVE PO PROJEKTIH

V okviru akcijskega načrta za dokončanje prenosov je Sklad v letu 2017 zaradi povečanega obsega dela na področju aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, zaposlil 1 uslužbenko za določen čas do dne 29. decembra 2018.
V okviru rednih delovnih nalog sektorja za kmetijstvo, kamor sicer sodi tudi področje urejanja razmerij za stavbe na zemljiščih v upravljanju Sklada, obstoječi kadrovski resursi ne zadoščajo za izvedbo vseh nalog oziroma odpravo pomanjkljivosti in napak na področju evidenc objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada. Zato je direktorica dne 13. avgusta 2015 sprejela projekt – Urejanje lastništva objektov in upravljalca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada, v okviru katerega sta planirani 2 dodatni zaposlitvi. Zaradi okoliščin na katere Sklad ne more vplivati in omejenih kadrovskih resursov Sklada glede na obseg in zahtevnost urejanja pravnega stanja nepremičnin, projekt ni bilo možno zaključiti v predvidenem roku do 31. decembra 2016. Strokovne službe so Svetu Sklada predlagale podaljšanje roka izvedbe projekta do 31. decembra 2018. Svet Sklada je s sklepom podaljšal izvajanje omenjenega projekta za obdobje 24 mesecev oziroma do 31. decembra 2018. Po odobritvi podaljšanja projekta s strani Sveta Sklada, je Sklad zaposlil 1 javno uslužbenko, za določen čas, do 31. decembra 2018.

IZOBRAŽEVANJE JAVNIH USLUŽBENCEV

V letu 2018 je Sklad svoje uslužbence napotil predvsem na strokovna izobraževanja, ki so nujno potrebna za uspešno opravljanje del in nalog. V okviru zbora uslužbencev Sklada je bilo organizirano predavanje na temo pomena ohranjanja zdravja.
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 notranjih kontrol. 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, če so se tveganja spremenila, če je njihovo obvladovanje s pomočjo vzpostavljenih notranjih kontrol uspešno, ali je morda potrebno sprejeti dodatne ukrepe za uspešno upravljanje tveganj in doseganje zastavljenih ciljev.

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

Notranja revizija oceno celovitosti obvladovanja tveganj in delovanja sistema notranjih kontrol pripravlja na podlagi COSO metodologije vrednotenja sestavin notranjih kontrol po posameznih področjih notranjega kontroliranja 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. Letni in dolgoročni načrt dela notranje revizije Sklada se predloži v potrditev Svetu Sklada.

Dolgoročni in letni načrt dela notranje revizije za obdobje 2018, oziroma 2018–2022 je Svet Sklada potrdil na 39. redni seji Sveta Sklada dne 23. novembra 2017 in istočasno odločil, da se dejavnost notranjega revidiranja zagotavlja s strani zunanjega izvajalca.

Vzpostavljen pretok informacij je ustrezen in poteka horizontalno in vertikalno in zagotavlja pravočasno in popolno notranje in zunanje poročanje:
- 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 2018 je notranja revizija zaključila 1 notranjerevizijski pregled, 4 pregledi so v teku.

IV. RAČUNOVODSKO POROČILO

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

Sklad je poslovanje v letu 2018 zaključil uspešno, vendar je zaradi izplačila odškodnin po 72. členu ZDen in 145c. členu ZIKS realiziral presežek odhodkov nad prihodki, v višini –3.299.909 EUR.

Prihodki so bili realizirani v višini 10.143.596 EUR in so bili glede na načrtovane za 3 odstotkov nižji (I re/pl 97).

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2018 realizirani v višini 13.443.505 EUR oziroma 67 odstotno (I re/pl 67).

Finančne obveznosti Sklada, poleg odhodkov za redno poslovanje, so v letu 2018 predstavljale:

- Plačilo SDH 10 odstotkov pogodbenih vrednosti iz naslova kupnin za zemljišča ter zakupnin za zemljišča.
  Znesek odhodkov v letu 2018 je znašal 892.281 EUR (v letu 2017 935.644 EUR).
- Poboti odškodnin za zemljišča pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ s prihodki iz zakupnin. Znesek plačila v letu 2018 znaša 274.329 EUR (v letu 2017 273.981 EUR).
- Od leta 2005 dalje je Sklad na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča št. II Ips 685/2003 zavezanec za izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS.
  Znesek plačila v letu 2018 znaša 7.950.818 EUR, od tega znaša izplačilo, ki se nanaša na odškodnino za kmetijska zemljišča le 55.094 EUR, vse ostalo 7.895.724 EUR pa se nanaša na odškodnino zaradi nezmožnosti uporabe gozdov (v letu 2017 je skupni znesek izplačil znašal 5.851.526 EUR, od tega za gozdove 5.664.732 EUR).
- Od leta 2010 dalje Sklad na podlagi sprememb ZSKZ plačuje 3 odstotke ostanka presežka prihodkov nad odhodki upravljavcem krajinskih parkov na zavarovanih območjih za izvajanje načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti;
  Znesek neizplačane obveznosti na dan 31. december 2018 znaša 93.892 EUR (konec lanskega leta 293.892 EUR). V letu 2018 smo za izvajanje načrtovanih ukrepov upravljavcem krajinskih parkov izplačali skupaj 200.000 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 osebe, ne pove pa v kakšnem razmerju. Sklad in SiDG d.o.o. sta po podatkih REN kot soupravljavca vpisana skupaj na 51.608 parcelah.

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

POSLOVNI REZULTAT ZA LETO 2018

Za poslovno leto 2018 je bil planiran presežek odhodkov nad prihodki v višini – 9.695.247 EUR, dosežen pa je bil presežek odhodkov nad prihodki v višini – 3.299.909.

Razlika izhaja iz nižjega obsega izplačil odškodnin denacionalizacijskim upravičencem po 72/2. členu ZDen in 145.c členu ZIKS, kjer je bila realizacija 79 odstotna (I re/pl 77), ter nižjega izplačila zamudnih obresti, kjer je bila realizacija 43 odstotna.

TABELA št. 36: Izkaz prihodkov in odhodkov za leto 2018 v primerjavi s planom

		Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
	Vrsta prihodka/odhodka	**v EUR**	**S v %**	**v EUR**	**S v %**	**v EUR**	**S v %**	**re18/pl18**	**re18/re17**
1	Prihodki od poslovanja	7.786.901	78,1	8.026.140	76,9	8.276.720	81,6	103	106
2	Prihodki od financiranja	73.170	0,7	66.080	0,6	43.830	0,4	66	60
3	Prevrednotovalni in drugi prihodki	2.107.643	21,1	2.345.100	22,5	1.823.046	18,0	78	86
I.	**Celotni prihodki**	**9.967.714**	**100,0**	**10.437.320**	**100,0**	**10.143.596**	**100,0**	**97**	**102**
1	Stroški materiala in storitev	924.310	8,1	1.598.407	7,9	1.118.013	8,3	70	121
2	Stroški dela	2.137.239	18,7	2.322.808	11,5	2.257.402	16,8	97	106
3	Amortizacija	426.235	3,7	351.500	1,7	336.060	2,5	96	79
4	Drugi stroški	2.130.371	18,6	1.593.160	7,9	1.464.664	10,9	92	69
5	Odhodki financiranja	2.142.890	18,7	7.803.722	38,8	3.325.945	24,7	43	155
6	Prevrednotovalni in drugi odhodki	3.692.328	32,2	6.462.970	32,1	4.941.421	36,8	76	134
II.	**Celotni odhodki**	**11.453.373**	**100,0**	**20.132.567**	**100,0**	**13.443.505**	**100,0**	**67**	**117**
III.	**Presežek prihodkov**								
IV.	**Presežek odhodkov**	**1.485.659**		**9.695.247**		**3.299.909**			
V.	Davek od dohodka pravnih oseb								
VI.	**Presežek prihodkov z upoštevanjem davka**								
VII	**Presežek odhodkov z upoštevanjem davka**	**1.485.659**		**9.695.247**		**3.299.909**			
VII I.	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**1.485.659**		**9.695.247**		**3.299.909**			

PRIHODKI

Prihodki so bili realizirani v višini 10.143.596 EUR in so bili glede na načrtovane za 3 odstotke nižji (I re/pl 97):

- Prihodki iz poslovanja so bili 3 odstotke višji od načrtovanih (I re/pl 103). V strukturi vseh prihodkov predstavljajo 81,6 odstotka in znašajo 8.276.720 EUR;
- Prihodki iz financiranja so bili glede na plan nižji za 34 odstotkov (I re/pl 66). Prihodki od financiranja so odvisni predvsem od obsega vezanih finančnih sredstev in višine obrestne mere, ter od višine obračunanih zamudnih obresti, prejetih obresti od obveznic in razne izravnave. Višina letne povprečne obrestne mere EZR je v letu 2018 znašala nič odstotkov. V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki iz financiranja 0,4 odstotka in znašajo 43.830 EUR, od tega največji delež predstavljajo prihodki iz naslova zamudnih obresti v višini 27.638 EUR.
- Prevrednotovalni in drugi prihodki, ki v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 18 odstotkov in znašajo 1.823.046 EUR, so bili za 22 odstotkov nižji od načrtovanih (I re/pl 78). Največji delež predstavljajo prihodki od prodaje nepremičnin, v višini 1.390.409 EUR ter prihodki od odtujitve zemljišč v postopkih menjave, razdružitev in komasacij v višini 409.280 EUR. Ostali prihodki predstavljajo – prihodke od unovčenih menic (7.815 EUR), razne prejete odškodnine po sodbah (11.177 EUR) vračila nadomestila stavbnega zemljišča (1.956 EUR) ter prihodke od pogodbenih kazni ter prodaje opreme (2.409 EUR).

GRAF št. 2: Prihodki po vrstah v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2018



ODHODKI

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2018 realizirani v višini 13.443.505 EUR oziroma 67 odstotno (I re/pl 67):

- stroški materiala in storitev so bili realizirani v primerjavi s planom 70 odstotno (I re/pl 70);
- stroški dela so bili realizirani v primerjavi s planom 97 odstotno (I re/pl 97);
- strošek amortizacije je bil realiziran v primerjavi s planom 96 odstotno (I re/pl 96);

- drugi stroški so bili realizirani v primerjavi s planom 92 odstotno (I re/pl 92) in vsebujejo plačilo 10 odstotkov vseh prihodkov 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 43 odstotkov glede na načrtovane odhodke (I re/pl 43), načrtovana obveznost pa se prenese v prihodnje leto;
- 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 v višini 76 odstotkov (I re/pl 76), načrtovana obveznost pa se prenese v prihodnje leto.

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



BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2018

V bilanci stanja je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Vrednost sredstev oziroma njihovih virov na dan 31. 12. 2018 znaša 480.998.136 EUR.

Največjo postavko predstavljajo dolgoročna sredstva (stanje 31. 12. 2018 znaša 450.508.529 EUR), ki so se v primerjavi z letom 2017 povečala za 5.078.815 EUR.

K temu je največ prispevala sprememba v vrednosti zemljišč, ki predstavljajo kar 99,42 odstotka oziroma 447.890.062 EUR vseh dolgoročnih sredstev.

Sklad ima po stanju na dan 31. 12. 2018 v upravljanju še 71.775 ha (konec lanskega leta 72.529 ha) zemljišč v skupni vrednosti 447.890.062 EUR. Vrednost zemljišč se je zaradi dogodkov evidentiranih v letu 2018 v primerjavi s preteklim letom povečala za 5.195.829 EUR, medtem ko se je površina zemljišč v upravljanju Sklada zmanjšala za 754 ha. Na spremembo v stanju zemljišč vpliva več dogodkov.

Zmanjšanje vrednosti zemljišč se nanaša na vračila zemljišč v postopkih denacionalizacije (676.533 EUR; v letu 2017 2.531.334 EUR), prenos zemljišč, predvsem na občine, na osnovi

pogodb o prenosu (3.704.384 EUR; v letu 2017 405.525 EUR), izločitev zemljišč na osnovi raznih sklepov sodišč (773.360 EUR), na osnovi sklepov Vlade in MKGP (1.236.056 EUR). V lanskem letu je zmanjšanje na osnovi sklepov sodišč, Vlade in MKGP znašalo 4.028.628 EUR, uskladitev stanja zemljišč v upravljanju Sklada (ničelni dnevnik) z evidenco zemljiške knjige (144.567 EUR; v letu 2017 277.387 EUR), zmanjšanja vrednosti zemljišč na osnovi obvestil Geodetske uprave (44.642 EUR; v letu 2017 81.589 EUR), ter prodaje zemljišč (145.684 EUR; v letu 2017 380.413 EUR).

Vrednost zemljišč se je povečala zaradi novih nakupov zemljišč v višini 2.417.463 EUR (v letu 2017 za 2.525.089 EUR). Podlaga za ostala povečanja so pogodbe o prenosu (7.350.617 EUR, v letu 2017 5.774.304 EUR), razni sodni sklepi (878.369 EUR), na osnovi sklepov Vlade in MKGP (846.368 EUR). V lanskem letu so povečanja na osnovi sodnih sklepov, sklepov Vlade in MKGP znašala 2.313.676 EUR. Vrednost zemljišč se je povečala tudi zaradi zemljišč pridobljenih v postopkih menjave, razdružitve in komasacije (428.238 EUR, v letu 2017 207.275 EUR).

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve so se zmanjšale za 266.798 EUR. Tu vodimo razmejene stroške odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, kjer se ustrezen del, ki je predmet pobota z zakupnino, letno prenaša v odhodke. Med kratkoročnimi postavkami se v bilanci stanja prikaže tisti del teh razmejitev, ki dospe v letu 2019.

Ostali dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti dolgoročnih neopredmetenih sredstev (računalniški programi) in opredmetenih osnovnih sredstev, so bile nove nabave v letu 2018 (znašale so 120.666 EUR), nove nabave drobnega inventarja (2.365 EUR) ter ostala povečanja (611.167 EUR), ki se nanašajo predvsem na brezplačne pridobitve objektov (363.737 EUR) in trajnih nasadov (247.430 EUR). Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja danega v uporabo znašata skupaj 336.060 EUR. Vrednost odpisov in prodaje osnovnih sredstev pa znaša 244.134 EUR.

Zmanjšale so se tudi odprte dolgoročne terjatve iz poslovanja, in sicer za 4.220 EUR. Tu izkazujemo terjatve po denacionalizacijskih odločbah, po katerih so dolžniki dolžni Skladu plačevati odškodnino po obrokih.

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. 2018 znaša 27.862.798 EUR (na dan 31. 12. 2017 – 32.095.642 EUR) in so se zmanjšala za 4.232.844 EUR. Obrestna mera za vloge v enotni zakladniški račun države je bila skozi celotno leto 2018 0%, zato Sklad svojih denarnih sredstev ni vlagal.

Zmanjšala se je tudi postavka druge kratkoročne terjatve, in sicer za 901.784 EUR. Največja sprememba se nanaša na vračilo preveč plačanih akontacij davka od dohodka pravnih oseb. Sklad namreč že drugo leto zapored ugotavlja presežek odhodkov in zato obveznosti za plačevanje akontacij davka od odhodka pravnih oseb v letu 2018 ni imel.

Kratkoročne terjatve do kupcev znašajo 1.904.070 EUR (v primerjavi z letom 2017 so višje za 556.145 EUR), do proračunskih uporabnikov 125.162 EUR (v letu 2017 210.821 EUR ter kratkoročne terjatve iz naslova financiranja oz. terjatve za obračunane zamudne obresti 8.082 EUR (v letu 2017 7.956 EUR).

Vrednost aktivnih časovnih razmejitev znaša 530.939 EUR. V tej postavki so prikazani stroški vzdrževalnih del na hidromelioracijskih sistemih in za strošek elektrike (230.275 EUR), katerih plačnik je MKGP, znesek v letu 2019 dospelih odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča (266.450 EUR) ter razni drugi razmejeni stroški, ki se nanašajo na leto 2019 (zavarovalne premije, naročnine časopisov, članarine in podobno)

Na pasivni strani bilance stanja največjo postavko predstavlja obveznost za sredstva prejeta v upravljanje. Njeno povečanje ali zmanjšanje je posledica sprememb v stanju zemljišč in drugih osnovnih sredstev.

Postavka presežek prihodkov nad odhodki (28.518.668 EUR) je v primerjavi z letom 2018 nižji za 4.743.098 EUR. Zmanjšanje se nanaša na prenos dela presežka iz preteklih let za pokrivanje ugotovljenega presežka odhodkov leta 2018 (3.299.909 EUR), porabo presežka iz preteklih let namenjenega novim nakupom zemljišč (1.243.189 EUR) ter izplačila sredstev presežka iz preteklih let na podlagi 6. odstavka 10. člena Zakona o Skladu ter 133. člena Zakona o ohranjanju narave (200.000 EUR).

Pri kratkoročnih obveznostih največjo postavko predstavljajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja (1.117.733 EUR), kjer Sklad prikazuje obveznosti do dobaviteljev (765.450 EUR), do Slovenskega državnega holdinga (58.944 EUR), obveznost za davek na dodano vrednost (26.418 EUR), druge obveznosti in dajatve (471 EUR) ter del dolgoročnih obveznosti, predvsem za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki v izplačilo zapade v letu 2019 (266.450 EUR).

Pasivne časovne razmejitve znašajo 375.994 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 potrebno izkazati med kratkoročnimi razmejitvami (351.876 EUR).

V izven bilančni evidenci je prikazan znesek prejetih zahtevkov za odškodnine (25.729.841 EUR) in zamudne obresti (7.586.473 EUR) zaradi nezmožnosti uporabe po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Vrednost ostalih tožbenih ali izvensodnih zahtevkov znaša 797.783 EUR. Poleg tega izven bilančno izkazujemo še vrednost prejetih menic (255.540 EUR) in bančnih garancij (35.425 EUR) za zavarovanje obveznosti.

TABELA št. 37: Bilanca stanja na dan 31. december 2018 v primerjavi s planom

		Realizacija 2017		Plan 2018		Realizacija 31. 12. 2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
	AKTIVA SKUPAJ	**480.509.905**	**100,00**	**464.093.803**	**100,00**	**480.998.136**	**100,00**	**104**	**100**
A.	**Dolgoročna sredstva**	**445.429.714**	**92,70**	**440.923.803**	**95,01**	**450.508.529**	**93,66**	**102**	**101**
I.	Neopred.dolg.sredstva in AČR	885.621	0,18	598.600	0,13	521.099	0,11	87	59
II.	Opredmetena osnovna sredstva	444.216.139	92,45	440.000.000	94,81	449.663.696	93,49	102	101
III.	Dolg.fin.naložbe, dana posojila in dep.	308.264	0,06	308.264	0,07	308.264	0,06	100	100
IV	Dolgoročne terjatve iz poslovanja	19.690	0,00	16.939	0,00	15.470	0,00	91	79
B	**Kratkoročna sredstva**	**35.080.191**	**7,30**	**23.170.000**	**4,99**	**30.489.607**	**6,34**	**132**	**87**
I	Dobroimetje pri bankah in dr.fin.ust.	32.095.642	6,68	21.000.000	4,52	27.862.798	5,79	133	87
II	Kratk.terjatve do kupcev	1.347.925	0,28	1.400.000	0,30	1.904.070	0,40	136	141
III	Kratk.terjatve do pror.uporabnikov	210.821	0,04	200.000	0,04	125.162	0,03	63	59
IV	Dani predujmi in varščine	27.431	0,01	30.000	0,01	50.990	0,01	170	186
V	Kratk.finančne naložbe	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	
VI	Kratk.terjatve iz financiranja	7.956	0,00	10.000	0,00	8.082	0,00	81	102

VII	Druge kratkoročne terjatve	909.350	0,19	30.000	0,01	7.566	0,00	25	1
VIII	Aktivne časovne razmejitve	481.066	0,10	500.000	0,11	530.939	0,11	106	110
C	**Zaloge**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**		
D	**Izvenbilančna aktiva**	**44.930.172**		**24.000.000**		**34.405.062**		**143**	**77**
	PASIVA SKUPAJ	**480.509.905**	**100,00**	**464.093.803**	**100,00**	**480.998.136**	**100,00**	**104**	**100**
E	**Lastni viri in dolgoročne obveznosti**	**478.674.565**	**99,62**	**462.398.633**	**99,63**	**479.014.837**	**99,59**	**104**	**100**
I	Obveznosti za neopr.sr.in opredm.osn.sr.	444.483.448	92,50	440.324.600	94,88	449.833.616	93,52	102	101
II	Obveznosti za dolgoročne finančne naložbe	308.264	0,06	308.264	0,07	308.264	0,06	100	100
III	Presežek prihodkov nad odhodki	33.261.766	6,92	21.419.069	4,62	28.518.668	5,93	133	86
III	Druge dolgoročne obveznosti (fin.in posl.)	618.387	0,13	344.000	0,07	351.589	0,07	102	57
IV	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	2.700	0,00	2.700	0,00	2.700	0,00	100	100
F	**Kratkoročne obveznosti**	**1.835.340**	**0,38**	**1.695.170**	**0,37**	**1.983.299**	**0,41**	**117**	**108**
I	Kratk.obv.za prejete predujme in varščine	75.206	0,02	50.000	0,01	122.086	0,03	244	162
II	Kratk.obveznosti do zaposlenih	177.844	0,04	180.000	0,04	191.277	0,04	106	108
III	Kratk.obv. iz poslovanja	1.091.187	0,23	1.077.000	0,23	1.117.733	0,23	104	102
IV	Kratk.obv. iz poslovanja do pror.uporab.	9.759	0,00	9.570	0,00	68.134	0,01	712	698
V	Kratk.obveznosti iz financiranja	108.538	0,02	108.600	0,02	108.075	0,02	100	100
VI	Pasivne časovne razmejitve	372.806	0,08	270.000	0,06	375.994	0,08	139	101
G	**Izvenbilančna pasiva**	**44.930.172**		**24.000.000**		**34.405.062**		**143**	**77**

REGISTER OSNOVNIH SREDSTEV 2018 – ZEMLJIŠČA V UPRAVLJANJU

Od 1. januarja 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. člen Pravilnika o razčlenjevanju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Uradni 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 dne 1. julij 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. 38: Stanje zemljišč v Registru osnovnih sredstev Sklada na dan 31. december 2018

VRSTA RABE	POVRŠINA (ha)	delež (%)	vrednost (EUR)
Gozdno zemljišče	6499,5411	9,06	19.480.351,30
Kmetijsko zemljišče	59528,6606	82,94	418.735.398,47
Pozidano zemljišče	1058,7683	1,48	7.691.589,10
Vodno zemljišče	766,6626	1,07	878.727,14
Neplodno zemljišče	3921,3232	5,46	1.103.995,59
SKUPAJ	**71774,9558**		**447.890.061,60**

TABELA št. 39: Promet z zemljišči (nakup in prodaja) v letu 2018

VRSTA RABE	NAKUP (pogodbena vrednost)		PRODAJA (pogodbena vrednost)	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	125,6633	2.335.040,09	9,7232	1.110.442,49
Gozdno zemljišče	5,0788	69.514,40	3,9928	87.677,50
Pozidano zemljišče	0,3613	12.576,70	0,9131	329.215,68
Vodno zemljišče	0,0115	332,17	0,0044	277,50
Neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**131,1149**	**2.417.463,36**	**14,6335**	**1.527.613,17**

TABELA št. 40: Pridobitve in odtujitve zemljišč v menjalnih postopkih v letu 2018

VRSTA RABE	MENJAVA-ODTUJITEV (pogodbena vrednost)		MENJAVA-PRIDOBITEV (pogodbena vrednost)	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	18,8495	336.832,20	19,4451	348.431,56
Gozdno zemljišče	0,0041	55,30	0,2477	2.326,65
Pozidano zemljišče			0,1591	1861,47
Vodno zemljišče			0,0259	304,57
Neplodno zemljišče				
SKUPAJ	**18,8536**	**336.887,50**	**19,8778**	**352.924,25**

TABELA št. 41: Neodplačni prenosi zemljišč v letu 2018

VRSTA RABE	PRIDOBITEV-NEODPLAČNO		ODTUJITEV-NEODPLAČNO	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	260,4424	4.916.437,17	251,1648	1.729.127,11
Gozdno zemljišče	167,6675	1.618.100,67	12,1742	29.559,03

Pozidano zemljišče	4,6229	802.533,87	27,5111	171.342,29
Vodno zemljišče	2,0010	13.544,24	5,5435	404,11
Neplodno zemljišče	0,0018	1,30	2,1919	63,11
SKUPAJ	434,7356	7.350.617,25	298,5855	1.930.495,65

TABELA št. 42: Odtujitev zemljišč na podlagi denacionalizacije v letu 2018

VRSTA RABE	odtujitev-DENACIONALIZACIJA 2018		ODTUJITEV DENACIONALIZACIJA 1993-2018	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	54,9142	310.382,04	53808,1121	199.983.194,49
Gozdno zemljišče	93,9765	356.848,06	94847,5835	198.787.078,48
Pozidano zemljišče	1,3482	8.325,73	19,6474	101.066,77
Vodno zemljišče	1,4459	66,29	8,1515	10.170,86
Neplodno zemljišče	3,5204	911,39	14856,5708	1.261.148,20
SKUPAJ	**155,2052**	**676.533,51**	**163540,0653**	**400.142.658,80**

TABELA št. 43: Pridobitve in odtujitve zemljišč v postopkih razdružitev zemljišč v letu 2018

VRSTA RABE	RAZDRUŽITEV-ODTUJITEV (pogodbena vrednost)		RAZDRUŽITEV-PRIDOBITEV (pogodbena vrednost)	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	8,4991	287.772,45	10,5509	313.462,23
Gozdno zemljišče	0,2437	2.446,62	0,2770	2.509,31
Pozidano zemljišče	0,1230	17.263,79	0,0272	2.039,58
Vodno zemljišče			0,0100	53,01
Neplodno zemljišče				
SKUPAJ	8,8658	307.482,86	10,8651	318.064,13

TABELA št. 44: Pridobitve in odtujitve zemljišč v postopkih komasacij zemljišč v letu 2018

VRSTA RABE	KOMASACIJA-ODTUJITEV		KOMASACIJA-PRIDOBITEV	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	6,0490	54.013,76	6,7990	49.426,57
Gozdno zemljišče	0,8902	2.724,86	0,8145	2.625,15
Pozidano zemljišče				
Vodno zemljišče				
Neplodno zemljišče				
SKUPAJ	6,9392	56.738,62	7,6135	52.051,72

POSLOVANJE V LETU 2018 V PRIMERJAVI S PLANOM

Pregled prihodkov v letu 2018 v primerjavi s planom

Skupni prihodki so znašali 10.143.596 EUR in so bili za 3 odstotke nižji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 7.544.566 EUR (I re/pl 104), kar predstavlja v strukturi vseh prihodkov 74,4 odstotkov. Realizacija je za 4 odstotka višja od načrtovanih prihodkov.

Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral nižje prihodke od načrtovanih (I re/pl 78). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 1.799.689 EUR, kar predstavlja v strukturi vseh prihodkov 17,7 odstotkov, in sicer: od prodaje kmetijskih zemljišč 678.860 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 709.275 EUR, razliko do celotne vrednosti pa 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 512.013 EUR in so v letu 2018 nižji od načrtovanih (I re/pl 89), v strukturi vseh prihodkov pa ta delež predstavlja 5,0 odstotkov.

Prihodki iz financiranja v letu 2018 znašajo 43.830 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 66), v strukturi vseh prihodkov pa ta delež predstavlja 0,4 odstotka.
Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki so nižji od načrtovanih in znašajo 22.358 EUR (I re/pl 50), predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, vračilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

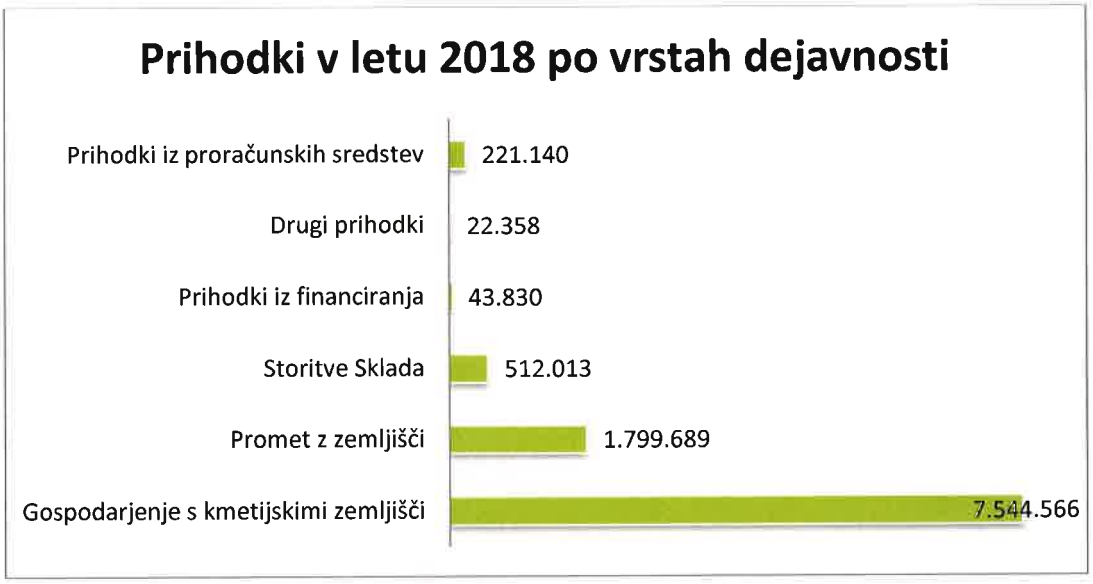
Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2018 znašajo 221.140 EUR in so v skladu z načrtovanimi (I re/pl 100), v strukturi vseh prihodkov pa ta delež predstavlja 2,2 odstotka.

TABELA št. 45: Pregled prihodkov v letu 2018 v primerjavi s planom

	Vrsta prihodka	Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
I.	**Lastni prihodki - javna služba**	**9.729.709**	**97,6**	**10.216.180**	**97,9**	**9.922.456**	**97,8**	**97**	**102**
1.1	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**7.216.034**	**72,4**	**7.227.500**	**69,2**	**7.544.566**	**74,4**	104	105
a	Zakupnina - fizične osebe	4.028.717	40,4	4.050.000	38,8	4.099.210	40,4	101	102
b	Zakupnina - pravne osebe	3.119.388	31,3	3.120.000	29,9	3.266.238	32,2	105	105
c	Prihodki iz zakupnin iz preteklih let	60.566	0,6	50.000	0,5	171.643	1,7	343	283
d	Prihodki - nadomestilo za odjem vode NR Vogršček	7.363	0,1	7.500	0,1	7.475	0,1	100	102
1.3	**Prodaja nepremičnin**	**1.989.441**	**20,0**	**2.300.000**	**22,0**	**1.799.689**	**17,7**	**78**	**90**
a	Prodaja kmetijskih zemljišč in kmetij	822.188	8,2	1.000.000	9,6	678.860	6,7	68	83
b	Prodaja gozdov	0	0,0	0	0,0	2.274	0,0		
c	Prodaja stavbnih zemljišč in zemlj.za infrastr.	947.609	9,5	1.000.000	9,6	709.275	7,0	71	75
d	Menjave,razdružitve in komasac. kmet.zemlj.	219.644	2,2	300.000	2,9	409.280	4,0	136	186

e	Menjave,razdružitve in komasac. gozdov	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.4	**Storitve sklada**	**357.357**	**3,6**	**577.500**	**5,5**	**512.013**	**5,0**	89	143
a	Prihodki od izdanih soglasij in priprave pogodb	74.739	0,7	70.000	0,7	91.986	0,9	131	123
b	Prihodki od odškodnin-služnosti, stavbne pravice	176.639	1,8	300.000	2,9	305.253	3,0	102	173
c	Povrač.str. cenitev,parcelacij,sod.str. in drugo	59.137	0,6	65.000	0,6	79.553	0,8	122	135
d	Prihodki od prodaje lesa	34.252	0,3	130.000		22.422	0,2	17	65
e	Prihodki od oddajanja poslovnih prostorov	12.590	0,1	12.500	0,1	12.799	0,1	102	102
1.5	**Prihodki od financiranja**	**73.170**	**0,7**	**66.080**	**0,6**	**43.830**	**0,4**	**66**	**60**
1.6	**Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki**	**93.708**	**0,9**	**45.100**	0,4	**22.358**	0,2	**50**	**24**
a	Drugi prevrednotovalni prihodki	26.770	0,3	7.000	0,1	1.098	0,0	16	4
b	Drugi prihodki	66.938	0,7	38.100	0,4	21.259	0,2	56	32
III.	**Prihodki - proračunska sredstva**	**238.005**	**2,4**	**221.140**	**2,1**	**221.140**	**2,2**	**100**	**93**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	238.005	2,4	221.140	2,1	221.140	2,2	100	93
IV.	**Prihodki skupaj (I+II+III)**	**9.967.714**	**100,0**	**10.437.320**	**100, 0**	**10.143.596**	**100, 0**	**97**	**102**

GRAF št. 4: Prihodki po vrstah dejavnosti v letu 2018



GRAF št. 5: Primerjava prihodkov po vrstah dejavnosti v letih 2017 / 2018

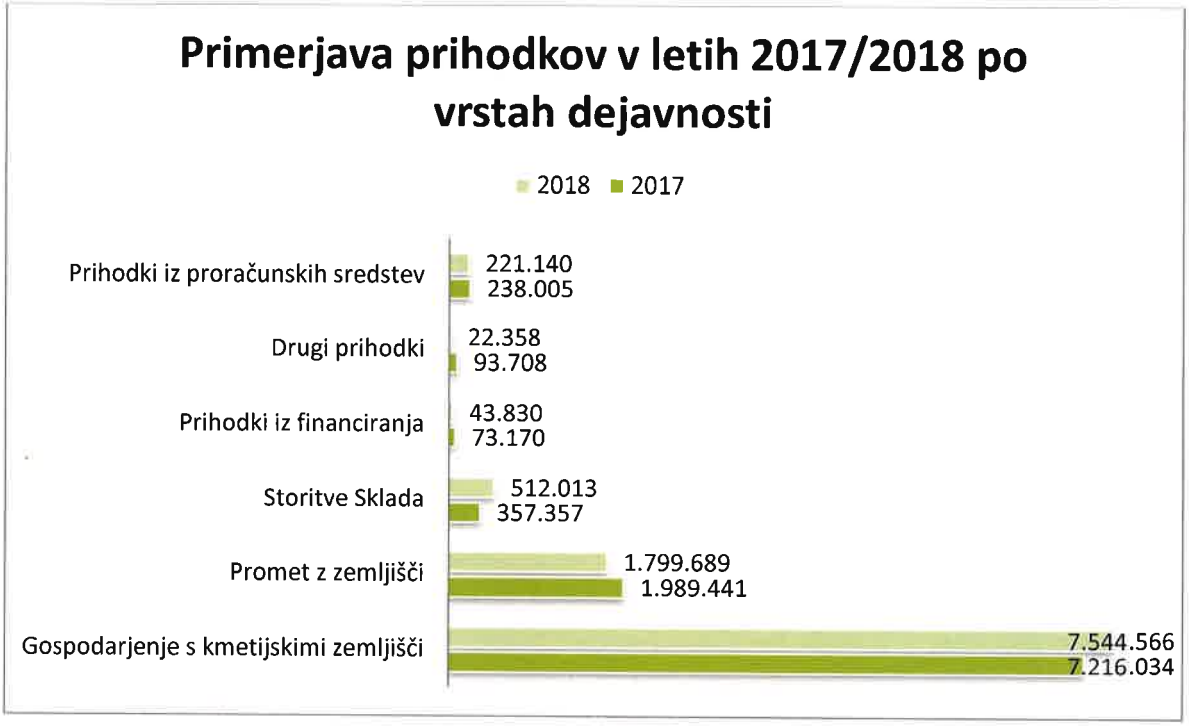


TABELA št. 46: Pregled prihodkov iz proračunskih sredstev po načelu denarnega toka za leto 2018

	Vrsta proračunske postavke	Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
I	**Poraba proračunskih sredstev**	**1.248.005**	**100,0**	**1.221.140**	**100,0**	**1.221.140**	**100,0**	**100**	**98**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov - p.p. 243010	238.005	19,1	221.140	18,1	221.140	18,1	100	93
b	Nakup var.g.in gozd.s pos.nameni - p.p. 677210	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
c	Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov v 10 km obmejnem pasu-p.p. 979310	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
d	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu)	1.010.000	80,9	1.000.000	81,9	1.000.000	81,9	100	99

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 pa bremenijo MKGP, ki Skladu povrne stroške na podlagi zahtevkov. Taki stroški so po vsebini – plačilo električne energije, plačilo vodnega prispevka ipd.

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

TABELA št. 47: Proračunska sredstva za pokrivanje vzdrževalnih del in tekočih stroškov pri upravljanju HMS v letu 2018

Proračunska postavka	Znesek (EUR)	Vsebina
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p.p. 822710	604.401	Za kritje vzdrževalnih del - postavke vodimo na kontih ČR, po prejemu se sredstva nakažejo izvajalcem del
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p.p. 822710	9.480	Povračilo za stroške električne energije - postavke vodimo na kontih ČR
Vzdrževanje melioracijskih sistemov - p.p. 822710	2.963	Povračilo za stroške vodnega povračila-postavke vodimo na kontih ČR
Skupaj p.p. 822 710 - sredstva nakazana Skladu	**616.844**	
Upravljanje melioracijskih sistemov - p.p. 243 010	221.140	Plačilo za storitve upravljana HMS, ki jih opravlja Sklad
Skupaj p.p. 243 010	**221.140**	
Vse skupaj	**837.984**	

Sklad navedene stroške spremlja preko časovnih razmejitev.

Poleg proračunskih sredstev v višini 221.140 EUR, katera je Sklad prejel za pokrivanje stroškov opravljanja del in nalog upravljanja HMS, je prejel sredstva v višini 1.000.000 EUR za nakupe kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu.
V letu 2018 je bilo po proračunskih postavkah izplačano Skladu še 616.844 EUR sredstev. Ta sredstva so namenjena poravnavi obveznosti pokrivanja stroškov vzdrževanja HMS ter kritja stroškov električne energije in drugih storitev in se nakažejo izvajalcem del.

Pregled odhodkov v letu 2018 v primerjavi s planom

Odhodki v letu 2018 so bili realizirani v višini 13.443.505 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 67 odstotno (I re/pl 67).

Tabela št.48 : Pregled odhodkov v letu 2018 v primerjavi s planom

	Vrsta odhodka	Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
I.	**Lastni odhodki**	**11.215.367**	**97,9**	**19.911.427**	**98,9**	**13.222.365**	**98,4**	**66**	**118**
1.1	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**315.957**	**2,8**	**577.500**	**2,9**	**542.262**	**4,0**	94	172
a	Nujno vzdrž.kmet.infr.,sanac.in melioracije	38.672	0,3	300.000	1,5	256.366	1,9	85	663
b	Poboti odškodnine z zakupnino	273.981	2,4	274.000	1,4	274.329	2,0	100	100
c	Vzdrževanje razvoda Vogršček	3.304	0,0	3.500	0,0	11.567	0,1	330	350
1.2	**Gospodarjenje z gozdovi**	**581.471**	**5,1**	**0**	**0,0**	**0**	**0,0**		**0**
a	Vzdrževanje gozdnih cest (iz KD)	581.471	5,1		0,0		0,0		0
b	Barva za označevanje		0,0		0,0		0,0	0	

c	Str.goj.,varstv.del, ki presegajo konces.		0,0		0,0		0,0		
d	Nadstandardne storitve ZGS		0,0		0,0		0,0		
e	Označevanje lesnih sortimentov, certif.		0,0		0,0		0,0		
f	Članarina European State Forest Association		0,0		0,0		0,0		
1.3	**Drugi lastni odhodki**	**6.633.399**	**57,9**	**15.290.902**	**76,0**	**8.932.606**	**66,4**	**58**	**135**
a	Geodetske storitve	11.404	0,1	30.000	0,1	23.043	0,2	77	202
b	Sanacija zemljišč - odlagališča + nedovolj. gradnje	5.641	0,0	50.000	0,2	2.149	0,0	4	38
c	Stroški poseka in spravila lesa	22.969		90.000	0,4	19.744	0,1	22	86
d	Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov	2.280		5.000	0,0	5.631	0,0	113	247
e	Študije, ekspertize in projekti	141.847	1,2	283.710	1,4	120.609	0,9	43	85
f	Str. izobraževanja delavcev sklada	14.876	0,1	30.000	0,1	7.560	0,1	25	51
g	Stroški sodnih postopkov	186.340	1,6	190.000	0,9	152.368	1,1	80	82
h	Amortizacija za službe sklada	342.808	3,0	300.000	1,5	287.646	2,1	96	84
i	Amortizacija sredstev RS	70.015	0,6	45.500	0,2	46.050	0,3	101	66
j	Oslabitev vrednosti terjatev	3.999	0,0	20.000	0,1	13.156	0,1	66	329
k	**Prevrednotovalni, fin. in drugi odhodki**	**5.831.219**	**50,9**	**14.246.692**	**70,8**	**8.254.651**	**61,4**	**58**	**142**
	Drugi prevrednotovalni odhodki	9.442	0,1	30.000	0,1	19.398	0,1	65	205
	Drugi odhodki	3.678.887	32,1	6.412.970	31,9	4.909.308	36,5	77	133
	Finančni odhodki	2.142.890	18,7	7.803.722	38,8	3.325.945	24,7	43	155
1.4	**Službe sklada**	**2.748.877**	**24,0**	**3.102.025**	**15,4**	**2.855.217**	**21,2**	**92**	**104**
1.5	**Odhodki SDH**	**935.664**	**8,2**	**941.000**	**4,7**	**892.281**	**6,6**	**95**	**95**
II.	**Odhodki iz proračunskih sredstev**	**238.005**	**2,1**	**221.140**	**1,1**	**221.140**	**1,6**	**100**	**93**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	238.005	2,1	221.140	1,1	221.140	1,6	100	93
III.	**Odhodki skupaj (I+II)**	**11.453.373**	**100,0**	**20.132.567**	**100,0**	**13.443.505**	**100,0**	**67**	**117**

Na področju **gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči** je bila realizacija odhodkov 94 odstotna (I re/pl 94).

Drugi lastni odhodki so bili večinoma nižji od načrtovanih oziroma v višini načrtovanih in so v letu 2018 znašali 8.932.606 EUR (I re/pl 58).

Postavka **prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki**, ki zajema v postavki **drugi prevrednotovalni odhodki** v višini 19.398 EUR (I re/pl 65) odpise terjatev, izgubo ob prodaji kmetijskih zemljišč (menjave, razdružitve, komasacije) ter popravek zaradi zmanjšanja odbitka vstopnega DDV.
Postavka **drugi odhodki,** ki zajema izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145.c členu ZIKS ter odškodnine po sodbah in je bila realizirana v višini 4.909.308 EUR (I re/pl 77), postavka **finančni odhodki** zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145.c členu ZIKS ter plačila zamudnih obresti po sodbah pa je bila realizirana v višini 3.325.945 EUR (I re/pl 43). Višina te postavke je odvisna od realizacije izplačila odškodnin denacionalizacijskim upravičencem.

Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 2.855.217 EUR oziroma 92 odstotno (I re/pl 92).

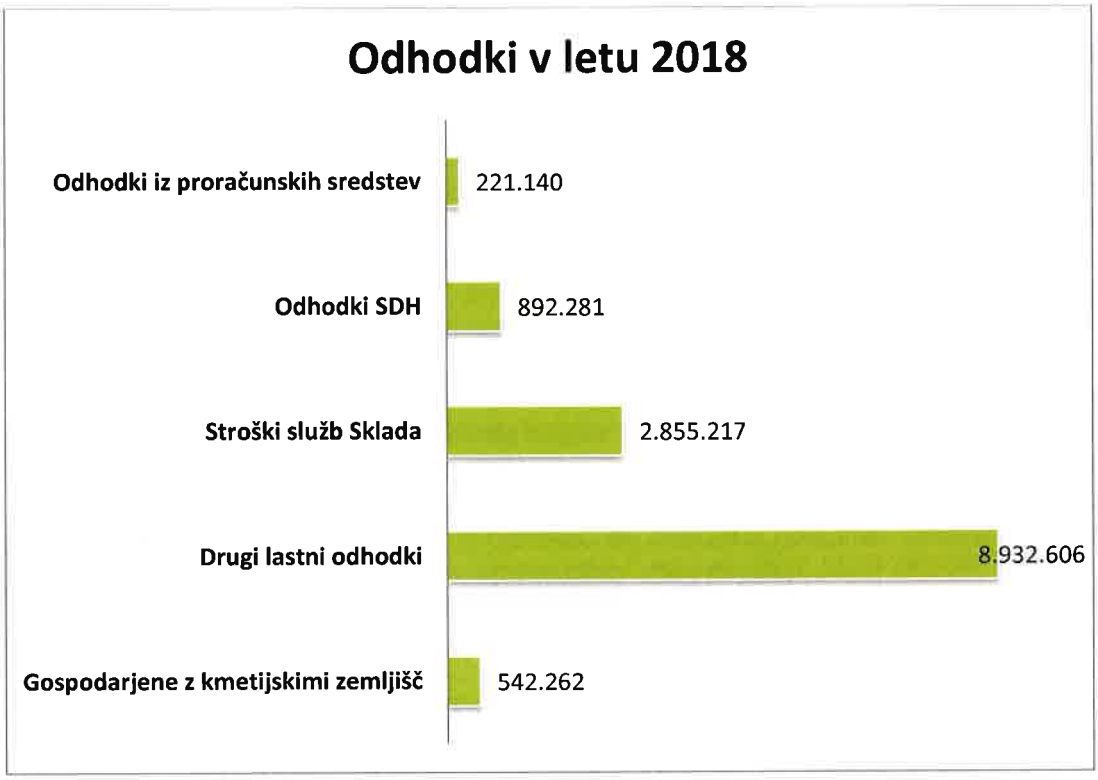
Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 892.281EUR, oziroma 95 odstotno (I re/pl 95) , in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 221.140 EUR, oziroma 100 odstotno (I re/pl 100).

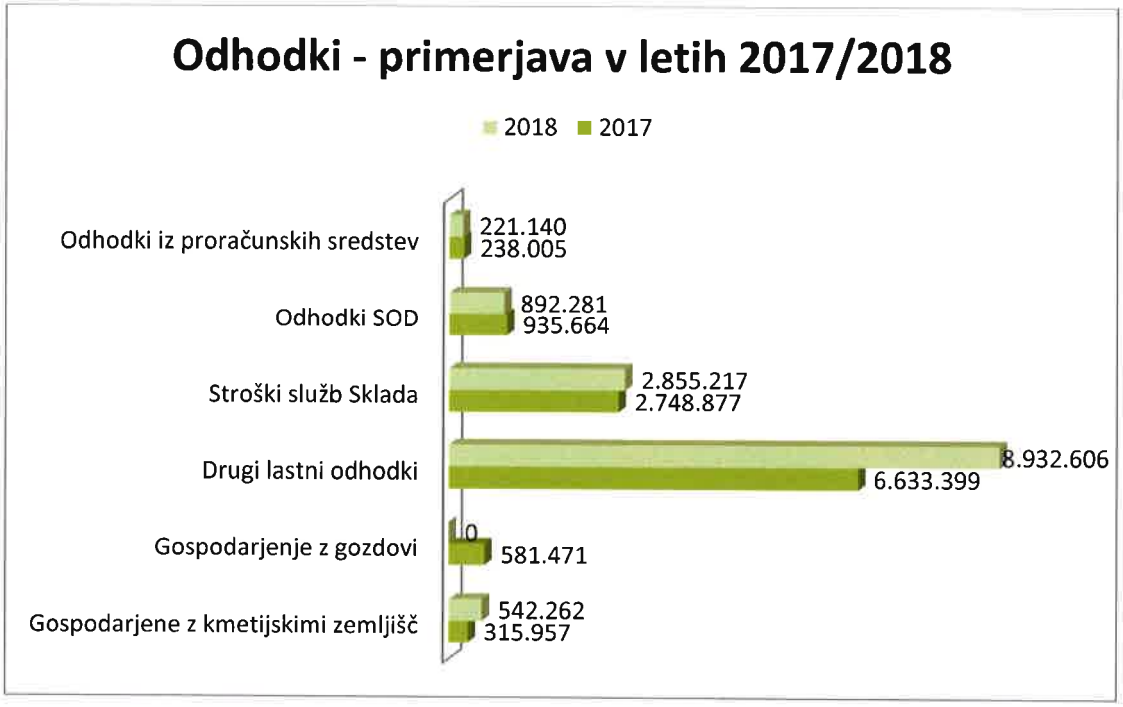
Tabela št. 49 : Specifikacija stroškov, ki bremenijo proračunska sredstva iz naslova upravljanja hidromelioracijskih sistemov

Odhodki	Plan	Realizacija 1-12/2018
stroški dela	**159.720**	**159.720**
gorivo,elektrika, vodarina	7.850	7.850
vzdrž.vozil + ostalo vzdrž.opreme	8.070	8.070
telefonske in poštne storitve	14.020	14.020
najemnine poslovnih prostorov	18.100	18.100
druge neproizv.st. (čiščenje, tiskanje in kopiranje)	9.380	9.380
pisarniški material	4.000	4.000
skupaj ostali stroški	**61.420**	**61.420**
odhodki skupaj	**221.140**	**221.140**

GRAF št. 6: Odhodki v letu 2018



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



Stroški služb Sklada v letu 2018 v primerjavi s planom

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 2.855.217 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 92 odstotno (I re/pl 92).

Stroški materiala in storitev so bili realizirani 80 odstotno (I re/pl 80), od tega:

- pisarniški in drug material 125 odstotno (I re/pl 125); skupni strošek pisarniškega in drugega materiala je v letu 2018 znašal 14.988 EUR. Višji strošek od načrtovanega izhaja predvsem iz izvajanja projekta ureditve evidenc nepremičnin v lasti RS.
- stroški goriva, elektrike in vodarine so bili realizirani 110 odstotno (I re/pl 110); skupni strošek je v letu 2018 znašal 76.124 EUR. Povišanje je posledica tudi višjih cen goriva v primerjavi z letom 2017.
- drobni inventar 38 odstotno (I re/pl 38); skupni strošek je v letu 2018 znašal 2.090 EUR.
- zaščitna sredstva 55 odstotno (I re/pl 55); skupni strošek je v letu 2018 znašal 275 EUR;
- telefonske in poštne storitve 102 odstotno (I re/pl 102); skupni strošek je v letu 2018 znašal 91.426 EUR – višji strošek je nastal predvsem zaradi povišanja cen poštnih storitev;
- tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev 38 odstotno (I re/pl 38); skupni strošek je v letu 2018 znašal 38.009 EUR. Nižji strošek vzdrževanja v primerjavi z letom 2017 je nastal predvsem zaradi odtujitve starih tiskalnikov in fotokopirnih strojev in posledično nižjim stroškom vzdrževanja, posledično pa so se povečali stroški tiskanja v postavki druge neproizvodne storitve.
- najemnina poslovnih prostorov 105 odstotno (I re/pl 105); skupni strošek je v letu 2018 znašal 110.645 EUR;
- stroški parkiranja in cestnin 77 odstotno (I re/pl 77); skupni strošek je v letu 2018 znašal 5.418 EUR;
- stroški selitev in urejanja izpostav – v letu 2018 navedeni stroški niso nastali;

- dnevnice in nočnine 19 odstotno (I re/pl 19); skupni strošek je v letu 2018 znašal 2.909 EUR;
- prevoz za službene namene 13 odstotno (I re/pl 13); skupni strošek je v letu 2018 znašal 1.284 EUR;
- avtorski honorarji in stroški sodnih cenilcev 152 odstotno (I re/pl 152); skupni strošek je v letu 2018 znašal 60.910 EUR;
- stroški računalniških storitev 74 odstotno (I re/pl 74); skupni strošek je v letu 2018 znašal 83.284 EUR;
- stroški študentskih storitev 63 odstotno (I re/pl 63); skupni strošek je v letu 2018 znašal 30.098 EUR;
- druge neproizvodne storitve 79 odstotno (I re/pl 79) - realizirane so bile v višini 137.156 EUR in zajemajo stroške čiščenja in varovanja objektov, stroške tiskanja, zdravniške preglede, revizijske storitve, članarine, presscliping ipd.;
- stroški odvetnikov in notarjev 64 odstotno (I re/pl 64); skupni strošek je v letu 2018 znašal 83.540 EUR;
- stroški reprezentance 81 odstotno (I re/pl 81); skupni strošek je v letu 2018 znašal 4.034 EUR;
- stroški zavarovanja 116 odstotno (I re/pl 116); skupni strošek je v letu 2018 znašal 11.577 EUR;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 75 odstotno (I re/pl 75); skupni strošek je v letu 2018 znašal 18.785 EUR;
- stroški plačilnega in bančnega prometa 69 odstotno (I re/pl 69); skupni strošek je v letu 2018 znašal 414 EUR;
- stroški revij in časnikov ter strokovne literature 92 odstotno (I re/pl 92); skupni strošek je v letu 2018 znašal 3.676 EUR;
- stroški objave razpisov 89 odstotno (I re/pl 89); skupni strošek je v letu 2018 znašal 3.548 EUR;
- sejnine Sveta Sklada 51 odstotno, skupni strošek je v letu 2018 znašal 3.867 EUR (I re/pl 51) in sejnine - materialni stroški 44 odstotno (I re/pl 44); skupni strošek je v letu 2018 znašal 482 EUR.

Opozoriti je potrebno, 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), in zato kategorije v spodnji preglednici niso primerljive s postavko stroškov materiala v izkazu prihodkov in odhodkov.

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.070.680 EUR oziroma 97 odstotno (I re/pl 97).

Prihranki:
Sklad je z javnimi sredstvi ravnal skrbno in gospodarno ter v letu 2018 realiziral 8 odstotkov nižje skupne stroške glede na načrtovane, glede na leto 2017 pa so bili stroški višji za 4 odstotke.

TABELA št. 50: Pregled stroškov služb Sklada v letu 2018 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
I.	**Stroški materiala in storitev**	**793.909**	**28,9**	**977.175**	**31,5**	**784.537**	**27,5**	**80**	**99**
1	Pisarniški in drug material	9.664	0,4	12.000	0,4	14.988	0,5	125	155

2	Gorivo in elektrika, vodarina	68.108	2,5	69.500	2,2	76.124	2,7	110	112
3	Drobni inventar	355	0,0	5.500	0,2	2.090	0,1	38	589
4	Zaščitna sredstva	13.057	0,5	500	0,0	275	0,0	55	2
5	Telefonske in poštne storitve	86.977	3,2	90.000	2,9	91.426	3,2	102	105
6	Tek.vzdrževanje osn. sredstev	89.254	3,2	100.000	3,2	38.009	1,3	38	43
7	Najemnina poslovnih prostorov	104.972	3,8	105.000	3,4	110.645	3,9	105	105
8	Stroški parkiranja in cestnin	6.786	0,2	7.000	0,2	5.418	0,2	77	80
9	Stroški selitve izpostav	0	0,0	3.000	0,1	0	0,0	0	
10	Dnevnice in nočnine	8.027	0,3	15.000	0,5	2.909	0,1	19	36
11	Prevoz za službene namene	7.187	0,3	10.000	0,3	1.284	0,0	13	18
12	Avt.honorarji, str.sodnih cen.	34.390	1,3	40.000	1,3	60.910	2,1	152	177
14	Stroški računalniških storitev	53.753	2,0	111.910	3,6	83.284	2,9	74	155
15	Stroški študentskih storitev	41.662	1,5	47.605	1,5	30.098	1,1	63	72
16	Druge neproizvodne storitve	124.007	4,5	172.960	5,6	137.155,81	4,8	79	111
17	Str.odvetnikov,notarjev	94.805	3,4	129.900	4,2	83.540	2,9	64	88
18	Stroški reprezentance	4.880	0,2	5.000	0,2	4.034	0,1	81	83
19	Stroški zavarovanja	9.445	0,3	10.000	0,3	11.577	0,4	116	123
20	Nadomestilo stavbnega zemljišča	23.119	0,8	25.000	0,8	18.785	0,7	75	81
21	Stroški pl.in ban.prometa	569	0,0	600	0,0	414	0,0	69	73
22	Stroški revij,častnikov in strok. lit.	3.980	0,1	4.000	0,1	3.676	0,1	92	92
23	Stroški objave razpisov	4.141	0,2	4.000	0,1	3.548	0,1	89	86
24	Sejnine Svet Sklada	4.058	0,1	7.600	0,2	3.867	0,1	51	95
25	Sejnine - materialni stroški - Svet Sklada	713	0,0	1.100	0,0	482	0,0	44	68
II.	**Stroški dela**	**1.954.968**	**71,1**	**2.124.850**	**68,5**	**2.070.680**	**72,5**	**97**	**106**
1	Plače	1.558.879	56,7	1.695.500	54,7	1.644.886	57,6	97	106
2	Prevoz na delo in iz dela	91.472	3,3	90.950	2,9	92.378	3,2	102	101
3	Stroški prehrane med delom	46.977	1,7	49.650	1,6	50.727	1,8	102	108
4	Prispevki	257.639	9,4	288.750	9,3	282.688	9,9	98	110
IV.	**Skupaj stroški**	**2.748.877**	**100,0**	**3.102.025**	**100,0**	**2.855.217**	**100,0**	**92**	**104**

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



Vlaganja v letu 2018 v primerjavi s planom

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2018 realizirana v višini 2.538.129 EUR oziroma 75 odstotno glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 75).

Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč v višini 1.417.463 EUR je bila relizirana 71 odstotno (I re/pl 71). Sklad je v letu 2018 odkupil trajne nasade v znesku 19.024 EUR.
Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2018 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 odstotno glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100).

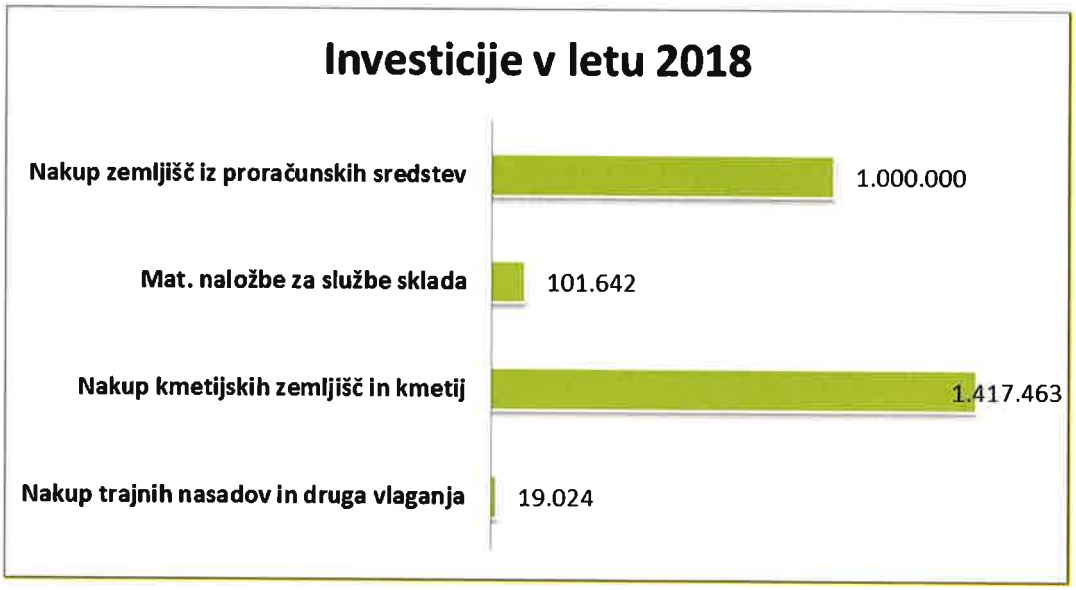
Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 101.642 EUR (I re/pl 35). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2018 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2019.

TABELA št. 51: Pregled vlaganj – novih nabav v letu 2018 v primerjavi s planom

	Vrsta vlaganja	Realizacija 1-12/2017		Plan 2018		Realizacija 1-12/2018		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re18/pl18	re18/re17
I.	**Lastna vlaganja**	**1.720.741**	**63,0**	**2.292.950**	**67,6**	**1.538.129**	**60,6**	**67**	**89**
1.2.	**Nakup nepremičnin**	**1.515.089**	**55,5**	**2.000.000**	**58,9**	**1.436.487**	**56,6**	**72**	**95**
a	Nakup gozdov	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
b	Nakup kmetijskih zemljišč in kmetij	1.515.089	55,5	2.000.000	58,9	1.417.463	55,8	71	94
c	Nakup - zemljišča v pridobivanju	0	0,0	0	0,0	0			
d	Nakup trajnih nasadov in drug.vlag.v kmet.	0	0,0	0	0,0	19.024	0,7		
e	Nakup objektov	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.3.	**Mat.naložbe za službe sklada**	**205.652**	**7,5**	**292.950**	**8,6**	**101.642**	**4,0**	**35**	**49**
a	Mat.naložbe za službe sklada	205.652	7,5	292.950	8,6	101.642	4,0	35	49

II.	**Vlaganja iz proračunskih sredstev**	**1.010.000**	**37,0**	**1.000.000**	**29,5**	**1.000.000**	**39,4**	**100**	
a	Nakup var.g.in gozd.s pos.nameni - p.p. 677210	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
b	Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov v 10 km obmej.pasu- p.p. 979310	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
c	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na HMS območjih)	1.010.000	37,0	1.000.000	29,5	1.000.000	39,4	**100**	
III.	**Vlaganja iz drugih virov**	**0**	**0,0**	**100.000**	**2,9**	**0**	**0,0**	**0**	
a	Sredstva za povračilo nakupov gozdov (SiDG)	0	0,0	100.000	2,9	0	0,0	**0**	
IV.	**Vlaganja skupaj (I+II+III)**	**2.730.741**	**100,0**	**3.392.950**	**100,0**	**2.538.129**	**100,0**	**75**	**93**

GRAF št. 9: Nove nabave neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (investicije) v letu 2018



Aktivnosti na področju sistemske in programske opreme v letu 2018:

- Izvedene so bile potrebne nadgradnje programske opreme aplikacij Urbar; ROS, Prenosi; SAOP.
- Na sistemskem področju v letu 2018 večjih vlaganj ni bilo.

Prihodki in odhodki po načelu denarnega toka v letu 2018 v primerjavi s planom

Sklad je na področju denarnih tokov realiziral presežek odhodkov nad prihodki v višini – 4.179.709 EUR. Načrtovani presežek odhodkov nad prihodki je bil zaradi načrtovanih visokih odškodninskih zahtevkov s strani denacionalizacijskih upravičencev planiran v višini – 11.190.820 EUR.

Prihodki so bili realizirani 98 glede na načrtovane (I re/pl 98), odhodki pa so bili realizirani 69 odstotno glede na načrtovane odhodke (I re/pl 69).

Prihodki za izvajanje javne službe, so bili realizirani v višini 11.636.568 EUR oziroma 98 odstotno glede na plan. Od tega znašajo:

- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 10,5 odstotka oziroma 1.221.140 EUR, ter glede na plan 100 odstotkov (I re/pl 100);
- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 89,5 odstotka oziroma 10.415.428 EUR, ter glede na plan 98 odstotkov (I re/pl 98).

Na odhodkovni strani pa sta na rezultat vplivala dva dejavnika, in sicer:

- nižji obseg izplačil odškodnin denacionalizacijskim upravičencem glede na načrtovana sredstva, saj je bila realizacija glede na plan 58 odstotna (I re/pl 58) ter
- investicijski odhodki, ki so bili v primerjavi s planom realizirani 84 odstotno (I re/pl 84), pri čemer je bil nižji od načrtovanega nakup opreme (I re/pl 72), nakup zemljišč (I re/pl 87) ter nakup nematerialnega premoženja (I re/pl 23). Postavka investicijsko vzdrževanje in obnove je bila realizirana v višini 21.777 EUR (I re/pl 109) in zajema predvsem sanacije in vlaganja v kmetijska zemljišča.

TABELA št. 52: Pregled prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2018

	Vrsta prihodka / odhodka	Realizacija 1-12/2017 v EUR	Realizacija 1-12/2017 S v %	Plan 2018 v EUR	Plan 2018 S v %	Realizacija 1-12/2018 v EUR	Realizacija 1-12/2018 S v %	Indeks re18/pl18	Indeks re18/re17
I.	**SKUPAJ PRIHODKI**	**14.186.444**	**100,00**	**11.830.810**	**100,00**	**11.636.568**	**100,0**	**98**	**82**
1.	**Prihodki za izvajanje javne službe**	**14.186.444**	**100,00**	**11.830.810**	**100,00**	**11.636.568**	**100,0**	**98**	**82**
1.1.	**Prihodki iz sredstev javnih financ**	**1.248.005**	**8,80**	**1.221.140**	**10,32**	**1.221.140**	**10,5**	**100**	**98**
a	Prejeta sredstva za tekočo porabo	238.005	1,68	221.140	1,87	221.140	1,9	100	93
b	Prejeta sredstva za investicije	1.010.000	7,12	1.000.000	8,45	1.000.000	8,6		
1.2.	**Drugi prihodki za izvajanje javne službe**	**12.938.439**	**91,20**	**10.609.670**	**89,68**	**10.415.428**	**89,5**	**98**	**80**
a	Prihodki od prodaje blaga in storitev	419.018	2,95	1.476.170	12,48	1.395.014	12,0	95	333
b	Prejete obresti	84.112	0,59	66.000	0,56	38.612	0,3	59	46
c	Prejete dividende in drugi deleži v dobičku	0	0,00	0	0,00	0	0,0		
d	Drugi tekoči prihodki	10.277.502	72,45	6.867.500	58,05	6.932.723	59,6	101	67
e	Kapitalski prihodki	2.157.807	15,21	2.200.000	18,60	2.049.079	17,6	93	95
f	Prejete donacije	0	0,00	0	0,00	0	0,0		
2.	**Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**	**0,0**		
a	Prihodki od prodaje blaga in stor.na trgu	0	0,00	0	0,00	0	0,0		
II.	**SKUPAJ ODHODKI**	**17.555.163**	**100,00**	**23.021.630**	**100,00**	**15.816.277**	**100,0**	**69**	**90**
1.	**Odhodki za izvajanje javne službe**	**17.555.163**	**100,00**	**23.021.630**	**100,00**	**15.816.277**	**100,0**	**69**	**90**
1.1.	**Plače in drugi izdatki zaposlenim**	**1.849.109**	**10,53**	**2.005.170**	**8,71**	**1.940.280**	**12,3**	**97**	**105**
1.2.	**Prispevki delodajalcev za socialno varnost**	**278.063**	**1,58**	**317.570**	**1,38**	**306.407**	**1,9**	**96**	**110**
1.3.	**Izdatki za blago in storitve**	**12.724.985**	**72,49**	**17.432.890**	**75,72**	**10.817.665**	**68,4**	**62**	**85**
a	Pisarniški in splošni material in storitve	299.065	1,70	300.000	1,30	314.570	2,0	105	105
b	Posebni material in storitve	50.002	0,28	65.000	0,28	81.720	0,5	126	163
c	Energija, voda, komun.storitve in telekom.	154.986	0,88	155.000	0,67	164.748	1,0	106	106
d	Prevozni stroški in storitve	70.280	0,40	70.000	0,30	54.557	0,3	78	78
e	Izdatki za službena potovanja	14.216	0,08	20.000	0,09	5.273	0,0	26	37
f	Tekoče vzdrževanje	125.449	0,71	400.000	1,74	250.835	1,6	63	200
g	Najemnine in zakupnine	142.944	0,81	140.000	0,61	151.027	1,0	108	106
h	Kazni in odškodnine - 72.člen Zden	5.810.843	33,10	13.645.690	59,27	7.943.380	50,2	58	137
i	Drugi operativni odhodki	6.057.200	34,50	2.637.200	11,46	1.851.555	11,7	70	31

1.4.	**Plačila obresti**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**	**0,0**		
1.5.	**Investicijski odhodki**	**2.703.006**	**15,40**	**3.266.000**	**14,19**	**2.751.925**	**17,4**	**84**	**102**
a	Nakup zgradb in prostorov		0,00	0	0,00		0,0		
b	Nakup prevoznih sredstev	127.716	0,73	16.000	0,07		0,0	0	
c	Nakup opreme	31.725	0,18	100.000	0,43	71.913	0,5	72	227
d	Nakup drugih osnovnih sredstev		0,00	0	0,00	19.024	0,1		
e	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije		0,00	0	0,00		0,0		
f	Investicijsko vzdrževanje in obnove	11.750	0,07	20.000	0,09	21.777	0,1	109	185
g	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	2.480.239	14,13	3.000.000	13,03	2.609.404	16,5	87	105
h	Nakup nematerialnega premoženja	51.576	0,29	130.000	0,56	29.807	0,2	23	58
i	Projektna dok., nadzor, invest.inženiring		0,00	0	0,00		0,0		
2.	**Odh.iz nasl.prodaje blaga in storitev na trgu**	**0**	0,00	**0**	0,00	**0**	**0,0**		
III.	**PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI**								
	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	**3.368.719**		**11.190.820**		**4.179.709**			

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Ime poslovnega subjekta
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra uporabnika
96067

Sedež poslovnega subjekta
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra dejavnosti
68.320

Matična številka
5720963000

Bilanca stanja
na dan 31.12.2018

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**	**450.508.529**	**444.429.714**
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1 529 207	1 787 720
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1 006 108	882 099
02	NEPREMIČNINE	004	450 062 326	444 509 797
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	817 714	760 453
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	15 027 852	15 083 988
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	14 608 588	14 597 193
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	308 264	308 264
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	15 470	19 860
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**	**30.489.607**	**36.666.191**
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	27 862 798	32 095 642
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1 904 070	1 347 925
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	50 660	27 431
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	125 182	210 821
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	8 082	7 956
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	7 566	909 350
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	0	0
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	530 939	481 066
	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
1	2	3	4	5
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**	**480.948.138**	**480.609.905**
89	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	34 405 082	44 930 172
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	**034**	**1.983.299**	**1.835.340**
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	122 096	75 209
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	191 277	177 844
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	765 450	712 952
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	352 260	378 235
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	68 134	9 759
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	109 075	108 536
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	3
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	0	0
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	375 994	372 806
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (045+046+047+048+049+050+051+052-053+054+055+056+057+058-059)	**044**	**479.014.837**	**478.674.565**
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	0	0
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	2 700	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
1	2	3	4	5
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
98	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	0	0
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	351 588	618 387
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	449 833 616	444 483 448
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	308 264	308 264
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	28 516 668	33 281 756
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	**060**	**480.998.134**	**480.609.806**
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	34 405 062	44 930 172

Kraj in datum:

Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež poslovnega subjekta
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra uporabnika
96067

Šifra dejavnosti
68.320

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	461.613.486	16.239.745	21.811.761	150	16.541.612	141.585	336.060	450.451.245	0	0
A. Dolgoročno odkupljeni stroški	701	897.958	0	0	0	274.329	0	0	617.629	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	1.149.743	882.099	28.285	0	0	0	126.009	169.920	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	442.694.233	0	21.077.412	0	15.861.583	0	0	447.892.062	0	0
E. Zgradbe	705	1.815.564	760.453	363.738	0	7.038	159	57.419	1.354.550	0	0
F. Oprema	706	1.792.571	1.421.226	75.672	150	142.148	141.315	118.266	327.968	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	13.271.417	13.175.967	266.454	0	236.514	92	34.366	91.116	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 odkupljeni 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 vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi odtujitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
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
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (716+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, 19.2.2019

Osebe, odgovorna za sestavljanje bilanca
Alenka Proger Virant

Odgovorna osebe:
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Sedež poslovnega subjekta

Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra uporabnika

96067

Šifra dejavnosti

68.320

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

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
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
B. 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 sesti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (820+829+832+835)	819	327.940	19.676	0	0	0	0	327.940	19.676	308.264	0
A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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 zmanjšanje 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
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+812)	836	327 940	19 676	0	0	0	0	327 940	19 676	308.264	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra uporabnika
96067

Sedež poslovnega subjekta
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra dejavnosti
68.320

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov - določenih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

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	8.276.720	7.786.901
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	861	8.276.720	7.786.901
	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	43.830	73.170
763	C) DRUGI PRIHODKI	866	72.269	91.432
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (868+869)	867	1.980.787	2.016.211
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	868	1 800 079	2 008 039
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	869	708	8 172
	D) CELOTNI PRIHODKI (860+865+866+867)	870	10.143.596	9.967.714
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (872+873+874)	871	1.119.013	926.316
del 460	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	872	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	873	88.006	93.642
461	STROŠKI STORITEV	874	1 030 007	830 868
	F) STROŠKI DELA (876+877+878)	875	2.257.602	2.137.239
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	876	1 705 345	1 650 368
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	877	125 291	120 079
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	878	426.766	366.792
462	G) AMORTIZACIJA	879	336.060	426.336
463	H) REZERVACIJE	880	0	0
465	I) DRUGI STROŠKI	881	1.464.564	2.130.371
467	K) FINANČNI ODHODKI	882	3.325.846	2.142.899
468	L) DRUGI ODHODKI	883	4.996.868	3.878.881
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (885+886)	884	32.663	13.440
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	885	11 474	2 725
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	886	21 070	10 715
	N) CELOTNI ODHODKI (871+875+879+880+881+882+883+884)	887	13.443.808	11.663.373
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (870-887)	888	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (887-870)	889	3.299.909	1.485.659
del 50	Davek od dohodka pravnih oseb	890	0	0
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (883-890)	891	0	0
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (889+890) oz. (890-888)	892	3 299 909	1 485 659
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	893	3 299 909	1 485 659
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	894	69	67
	Število mesecev poslovanja	895	12	12

Kraj in datum:
Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta	Šifra uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	98087
Sedež poslovnega subjekta	**Šifra dejavnosti**
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana	68.320
	Matična številka
	5729983000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po vrstah dejavnosti

od 01.01.2018 - 31.12.2018

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	8.276.720	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	661	8.276.720	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	43.830	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	666	22.259	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (668+668)	667	1.800.787	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	668	1 800 079	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	669	708	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (660+665+666+667)	670	10.143.596	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	671	1.118.013	0
del 460	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	98 006	0
461	STROŠKI STORITEV	674	1 020 007	0
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	675	2.237.402	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	1 706 345	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	125.291	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	425 786	0
462	G) AMORTIZACIJA	679	336.058	0
463	H) REZERVACIJE	680	0	0
465	J) DRUGI STROŠKI	681	1.464.664	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	682	3.325.943	0
468	L) DRUGI ODHODKI	683	4.966.868	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	684	32.853	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	11 474	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	21 379	0
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	687	13.443.986	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	688	0	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	689	3.299.909	0
del 80	Davek od dohodka pravnih oseb	690	0	0
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)	691	0	0
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (689+690) oz. (690-688)	692	3.299.909	0
	Presežek prihodkov iz preteklih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	693	3.299.909	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra uporabnika
96087

Sedež poslovnega subjekta
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra dejavnosti
68.320

Matična številka
5729963000

Izkaz računa financiranja določenih uporabnikov

od 01.01.2018 - 31.12.2018

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**	**4.179.709**	**3.368.719**

Kraj in datum:

Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Vrant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra uporabnika
98067

Sedež poslovnega subjekta
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana

Šifra dejavnosti
68.320

Matična številka
5729963000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb določenih uporabnikov
od 01.01.2018 - 31.12.2018

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
	VU1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA (500-512)	**524**	**0**	**0**
	VU2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA (512-500)	**525**	**0**	**0**

Kraj in datum:
Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance:
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Marcen, direktorica

Ime poslovnega subjekta	Šifra uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	96067
Sedež poslovnega subjekta	**Šifra dejavnosti**
Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana	68.320
	Matična številka
	5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka

od 01.01.2018 - 31.12.2018

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**	**11.536.564**	**14.186.444**
	1. PRIHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (403+430)	**402**	**11.536.564**	**14.186.444**
	A. Prihodki iz sredstev javnih financ (404+407+410+413+418+419)	**403**	**1.221.140**	**1.248.005**
	a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna (406+408)	**404**	**1.221.140**	**1.248.005**
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo	405	221.140	238.005
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	406	1.000.000	1.010.000
	b. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (408+409)	**407**	**0**	**0**
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za tekočo porabo	408	0	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 (421+422+423+424+425+426+427+ 428+429+430)	**420**	**10.415.426**	**12.938.439**
del 7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev iz naslova izvajanja javne službe	421	1 395 014	419 018
del 7102	**Prejete obresti**	422	38 612	84 112
del 7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	423	0	0
del 7141	Drugi tekoči prihodki iz naslova izvajanja javne službe	424	6 932 729	10 277 502
72	Kapitalski prihodki	425	2 049 079	2 157 807
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
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	429	0	0
787	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij	430	0	0
	2. PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (432+433+434+435+436)	**431**	**0**	**0**

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
del 7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	432	0	0
del 7102	Prejete obresti	433	0	0
del 7103	Prihodki od najemnin, zakupnin in drugi prihodki od premoženja	434	0	0
del 7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	435	0	0
del 7141	Drugi tekoči prihodki, ki ne izhajajo iz izvajanja javne službe	436	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (438+481)	**437**	**18.816.277**	**17.666.163**
	1. ODHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (438+447+453+464+465+466+467+468+469+470)	**438**	**18.816.277**	**17.666.163**
	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim (440+441+442+443+444+445+446)	**439**	**1.949.280**	**1.849.109**
del 4000	Plače in dodatki	440	1 682 316	1 615 615
del 4001	Regres za letni dopust	441	60 957	51 561
del 4002	Povračila in nadomestila	442	155 445	153 831
del 4003	Sredstva za delovno uspešnost	443	13 400	5 720
del 4004	Sredstva za nadurno delo	444	9 170	19 752
del 4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	445	0	0
del 4009	Drugi izdatki zaposlenim	446	18 992	2 630
	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost (448+449+460+461+462)	**447**	**306.407**	**278.083**
del 4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	448	152 357	145 874
del 4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	449	122 057	116 682
del 4012	Prispevek za zaposlovanje	450	1 330	1 177
del 4013	Prispevek za starševsko varstvo	451	1 722	1 645
del 4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	452	28 941	12 884
	C. Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe (454+455+456+457+458+459+460+461+462+463)	**453**	**10.817.665**	**12.724.886**
del 4020	Pisarniški in splošni material in storitve	454	314 570	299 065
del 4021	Posebni material in storitve	455	81 720	50 002
del 4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	456	164 748	154 980
del 4023	Prevozni stroški in storitve	457	54 567	70 280
del 4024	Izdatki za službena potovanja	458	5 273	14 216
del 4025	Tekoče vzdrževanje	459	250 835	125 449
del 4026	Poslovne najemnine in zakupnine	460	151 027	142 944
del 4027	Kazni in odškodnine	461	7 943 380	5 810 843
del 4028	Davek na izplačane plače	462	0	0
del 4029	Drugi operativni odhodki	463	1 851 555	6 057 200
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**	**2.751.928**	**2.703.006**
4200	Nakup zgradb in prostorov	471	0	0

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
4201	Nakup prevoznih sredstev	472	0	127.716
4202	Nakup oprema	473	71.913	31.725
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	474	19.024	0
4204	Novogradnja, rekonstrukcija in adaptacije	475	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	476	21.777	11.750
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	477	2.809.404	2.480.239
4207	Nakup nematerialnega premoženja	478	29.807	51.576
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor, investicijski inženiring	479	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	480	0	0
	II. 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	4.179.709	3.368.719

Kraj in datum:

Ljubljana, 19.2.2019

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:
Irena Majcen, direktorica

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2018

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 2018 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 oblikovanje le-teh v breme javnofinančnih sredstev ne predvidevajo.

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

V letu 2018 Sklad v izkazu prihodkov in odhodkov izkazuje presežek odhodkov, in sicer v višini 3.299.909 EUR (v letu 2017 1.485.659 EUR). Razlog za to je v dejstvu, da je Sklad tudi po prenosu dejavnosti gospodarjenja z gozdovi na družbo SiDG d.o.o., ostal zavezanec za plačilo odškodnin denacionalizacijskim upravičencem za nezmožnost uporabe zemljišč tudi za gozdna zemljišča, ne le kmetijska.

Znesek odhodkov iz naslova izplačila odškodnin za nezmožnost uporabe zemljišč v letu 2018 je znašal skupaj 7.950.818 EUR in je bil sestavljen iz zneska odškodnin v višini 4.633.708 EUR, zneska v pravdnem postopku priznanih zamudnih obresti v višini 3.309.672 EUR ter povračila pravdnih stroškov v višini 7.438 EUR. Od skupnih 7.950.818 EUR se le 55.094 EUR oziroma 0,69 odstotkov nanaša na nezmožnost uporabe kmetijskih zemljišč, znesek v višini **7.895.724 EUR oziroma 99,31 odstotkov** pa na **nezmožnost uporabe gozdov**.

Izkazani presežek odhodkov v višini 3.299.909 EUR je Sklad pokrival iz presežka prihodkov preteklih let, ki je bil s sklepi Vlade razporejen za pokrivanje izgube iz naslova obveznosti po zakonu, ki ureja denacionalizacijo in zakonu, ki ureja izvrševanje kazenskih sankcij.

Prav tako izkazujemo presežek odhodkov tudi v izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka. Le ta za leto 2018 znaša 4.179.709 EUR (v letu 2017 3.368.719 EUR). Tudi tu je glavni razlog za izkazovanje presežka odhodkov izplačilo odškodnin in ostalih obveznosti vezanih na nezmožnost uporabe zemljišč.

V bilanci stanja na dan 31. 12. 2018 postavka presežek prihodkov nad odhodki znaša še 28.518.668 EUR. Sredstva še neporabljenih presežkov glede na namene za katere so bili v preteklih letih ugotovljeni presežki prihodkov razporejeni pa so:

- Presežek prihodkov namenjen financiranju na podlagi 6. odstavka 10. člena Zakona o Skladu ter 133. člena Zakona o ohranjanju narave — 93.892 EUR
- Presežek prihodkov namenjen pokrivanju izgube iz naslova obveznosti po 72. čl. ZDen in 145.c čl. ZIKS — 443.019 EUR

- Presežek prihodkov namenjen financiranju nakupov zemljišč in naložbe v skladu s finančnim načrtom 22.029.438 EUR
- Nerazporejeni del presežka 5.952.319 EUR

4. Metoda vrednotenja zalog gotovih izdelkov ter zalog nedokončane proizvodnje

Zalog gotovih izdelkov in nedokončane proizvodnje Sklad nima.

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

Prikaz odprtih terjatev podajamo v spodnjih tabelah.

TABELA št.53 : 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	514.828	33.849	480.979	115.983	26.602	338.394
120 001	Zakupnine, najemnine - fizične osebe	410.955	122.995	287.960	45.181	102.986	139.793
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris.por. (vse ostalo)	527.704		527.704	19	140	527.545
120 201	Izvršbe - zakupnine fizične osebe	90.258		90.258		64	90.194
120 400	Zakupnine-pravne osebe-poboti	11		11	11		
120 500	Soglasja	68	12	56	56		
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris.poravnave - gospodarjenje z gozdovi	545.360		545.360			545.360
120 800	Kupnine za zemljišča	31.807		31.807	17.878		13.929
120 810	Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.	2.074	1.811	263	263		
120 900	Služnosti, stavbne pravice, razno	96.504	55.532	40.972		734	40.238
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov-povr.str.elekt.	108		108	88		20
	SKUPAJ skupina 12	**2.219.677**	**214.199**	**2.005.478**	**179.479**	**130.526**	**1.695.473**
	Struktura v %	**100,00**	**9,65**	**90,35**			
	Skupina 12 - tožbe,izvršbe,stečaji, pris. porav.	1.163.322	0	1.163.322	19	204	1.163.099
	Skupina 12 - nesporne terjatve	1.056.355	214.199	842.156	179.460	130.322	532.374

TABELA št.54 : Pregled že zapadlih terjatev iz naslova poslovanja na dan 31.12.2018 v primerjavi z letom 2017

Konto	Opis	Zapadle terjatve 31.12.2017	Zapadle terjatve 31.12.2018	Indeks 2018/2017
Skupina 12				
120 000	Zakupnine, najemnine - pravne osebe	78.322	480.979	614
120 001	Zakupnine, najemnine - fizične osebe	297.388	287.960	97
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)	498.533	527.704	106
120 201	Izvršbe - zakupnine fizične osebe	72.575	90.258	124
120 400	Zakupnine-pravne osebe-poboti	0	11	
120 500	Soglasja	0	56	
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave - gospodarjenje z gozdovi	552.139	545.360	99
120 800	Kupnine za zemljišča - prodaja	110.577	31.807	29
120 810	Kupnine za zemljišča - menjave, razdr.,komas.	6.049	262	4
120 900	Služnosti, stavbne pravice in ostalo	3.812	40.973	1.075
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov-str.elektrike	316	108	34
	SKUPAJ skupina 12	1.619.711	2.005.478	124

Sklad kratkoročne terjatve do kupcev izkazuje v skupini 12 (2.219.677 EUR), skupini 14 (125.162 EUR – terjatve do proračunskih uporabnikov) in skupini 16 (16.362 EUR - terjatve za obračunane zamudne obresti).

Po stanju na dan 31. 12. 2018 ima Sklad v postopkih izvršbe, stečajev oziroma pravdnih postopkih za skupaj 1.163.322 EUR terjatev iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči ter tudi še iz naslova gospodarjenja z gozdovi, ter za 11.598 EUR terjatev za obračunane zamudne obresti. Najvišji zneski se nanašajo na terjatev do Agroemone d.o.o. (428.652 EUR) in Gozdarske zadruge Slovenj Gradec z.o.o. (284.242 EUR). V obeh primerih so odprte terjatve predmet pravdnega postopka kot nadaljevanje postopka izvršbe. Za morebitno ne poplačilo in kasnejši odpis teh terjatev je oblikovan popravek v višini 322.043 EUR ter 8.280 EUR, ki se nanaša na terjatve za zamudne obresti.

Stanje že zapadlih neporavnanih terjatev na dan 31. 12. 2018 v primerjavi s stanjem 31. 12. 2017 je manj ugodno (I18/17 je 124). Znesek terjatev v postopkih izvršbe, stečaja in pravdnih postopkih je v primerjavi z lanskim letom sicer le nekoliko višji (I18/17 je 104). Se je pa močno povečal znesek rednih terjatev, ki so že zapadle (I 18/17 je 170), kar pomeni, da se zamude pri plačevanju povečujejo. Pregled odprtih terjatev z dolžino zamude ter primerjavo s preteklim letom podajamo v zgornjih tabelah.

Do proračunskih uporabnikov (skupina 14) Sklad ne izkazuje pomembnejših terjatev iz naslova zaračunanih storitev. Stanje le teh na dan 31. 12. 2018 je 125.162 EUR, od tega se jih 35.887 EUR nanaša na terjatve do občin in zavodov. V tej skupini izkazujemo še terjatve za obresti od obveznic RS, ki znašajo 15.189 EUR, terjatve po zahtevkih do proračuna iz naslova nadomestila za kritje stroškov elektrike in vzdrževalnih del na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih v višini 64.332 EUR ter terjatve za dane predujme proračunskim uporabnikom v višini 9.754 EUR.

V skupini 16 se evidentirajo terjatve iz naslova zamudnih obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2018 znašajo 16.362 EUR. Terjatev, ki se nanašajo na dolžnike v izvršbi ali stečaju je za 11.598 EUR. Oblikovani popravek teh terjatev znaša 8.280 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 pomembnejših poslovnih partnerjih (večje pravne osebe), ki so zašli v finančne težave, pa 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 še omogoča sprotno poravnavo svojih obveznosti.

TABELA št.55 : Pregled obveznosti

v evrih brez centov

Konto	Opis	Saldo
Skupina 22		
220 000	Obveznosti do dobaviteljev	317.165
220 950	Obveznosti do dobaviteljev –vzdrževanje in elektrika za HMS	445.964
221 100	Obveznosti do dobaviteljev - tujina	2.321
	SKUPAJ skupina 22	**765.450**
Skupina 24		
240 001	Obveznosti do dobav. - neposr.upor.držav.prorač.	4.582
241 001	Obveznosti do dobav. - neposr.upor.občin.prorač.	786
242 001	Obveznosti do dobav. - posred.upor.držav.prorač.	5.923
243 001	Obveznosti do dobav. - posred. upor. občin.prorač.	600
	SKUPAJ skupina 24	**11.891**
	Skupaj 22 + 24	**777.341**

Po stanju na dan 31. 12. 2018 ima Sklad za 777.341 EUR odprtih obveznosti do dobaviteljev (konec leta 2017 722.268 EUR) Vse odprte obveznosti so bile poravnane v začetku leta 2019 glede na postavljene datume zapadlosti. Le pri obveznostih do izvajalcev vzdrževalnih del na HMS sistemih je plačilo vezano na prejem proračunskih sredstev oziroma na plačilo Skladovega zahtevka s strani MKGP.

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 2018 ni spreminjal.

Glavni vir za nove investicije v letu 2018 so bila sredstva presežka prihodkov iz preteklih let, namenjenega novim investicijam ter proračunska sredstva za nakupe zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu. Skupni znesek novih nabav v letu 2018 je znašal 2.538.129 EUR, za 428.238 EUR pa so se osnovna sredstva povečala še iz naslova pridobitev v postopkih menjave, razdružitve in komasacije. Iz presežka preteklih let je bilo za financiranje nakupov kmetijskih zemljišč namenjenih 1.243.189 EUR, iz proračuna pa smo prejeli 1.000.000 EUR. Ostali vri so še sredstva amortizacije v višini 333.696 EUR, ki so bila delno (336 EUR) porabljena tudi kot vir za plačilo leasing obrokov za fotokopirni stroj ter zmanjšanje vrednosti zaradi prodaj in odpisov (389.818 EUR).

Spodnja preglednica prikazuje nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev ter neopredmetenih dolgoročnih sredstev v letu 2018 ter vire za posamezna vlaganja.

TABELA št.56 : Pregled novih nabav v letu 2018 s pripadajočimi viri

v evrih, brez centov

Opis investicije oz. povečanja	Vrednost investicije oz. povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi prodaj, odpisov in raznih popravkov	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Mat.naložbe Služb Sklada	101.642	101.642			
Nakupi zemljišč	2.417.463	174.274		1.000.000	1.243.189
Nakup trajnih nasadov	19.024	19.024			
Skupaj nove nabave	**2.538.129**	**294.940**	**0**	**1.000.000**	**1.243.189**
Razdrž.,kom.,menjave	428.238	38.420	389.818	0	0
Oprema-leasing	336	336			
Povečanja skupaj	**2.966.703**	**333.696**	**389.818**	**1.000.000**	**1.243.189**

8. Naložbe prostih denarnih sredstev

Po stanju na dan 31. 12. 2018 ima Sklad na računu 27.862.798 EUR denarnih sredstev. Precejšen del teh sredstev, 13.258.252 EUR je zasežen (sklep sodišča o prepovedi razpolaganja določenih zneskov iz postopkov o določitvi odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS), prosto pa lahko razpolagamo z denarnimi sredstvi v višini 14.604.546 EUR. Tako kot v preteklem letu, je bila tudi v letu 2018 obrestna mera za vloge v enotni zakladniški račun, ki se vodi pri Ministrstvu za finance, vseskozi nič odstotna. To je bil tudi razlog, da viška denarnih sredstev nismo vlagali.

Po stanju na dan 31. 12. 2018 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 2018 je Sklad investiral v nove nakupe računalniške opreme (44.077 EUR), računalniških programov (28.285 EUR), avto video sistem (20.188 EUR), pohištva (9.092 EUR) ter trajnih nasadov (19.024 EUR) Brezplačno pa smo v upravljanje pridobili trajne nasade in objekte v vrednosti 611.167 EUR. Nove nabave drobnega inventarja in zaščitnih sredstev so znašale 2.365 EUR. Obračunana amortizacija in popravek vrednosti inventarja

za leto 2018 znašata 336.060 EUR. Zmanjšanja nabavne vrednosti zaradi odpisov, prodaj in drugih popravkov so na končno vrednost vplivala v višini 244.134 EUR.

Dogodke, ki so v letu 2018 vplivali na spremembo vrednosti neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev prikazuje spodnja tabela.

TABELA št.57 : Spremembe neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev

v evrih brez centov

Opis	knjig. vred. 1.1.2018	povečanja nab.vred.	zmanjšanja nab.vred.	zmanjšanja popr.vred.	povečanja popr.vred.	amortizacija in odpis DI	knjig. vred. 31.12.2018
Dolg.odloženi stroški	891.958		274.329				617.629
Dolg.premož.pravice	267.644	28.285				126.009	169.920
Zemljišča	442.694.233	21.077.412	15.881.583				447.890.062
Zgradbe	1.055.111	363.738	7.038	158		57.419	1.354.550
Oprema in drob.inv.	371.345	75.872	142.148	141.315	150	118.266	327.968
Druga opredm.osn.sr.	95.450	266.454	236.514	92		34.366	91.116
Skupaj	445.375.741	21.811.761	16.541.612	141.565	150	336.060	450.451.245

Med dolgoročno odloženimi stroški izkazuje Sklad obveznost do zakupnikov iz naslova odškodnine za odplačno prenesena kmetijska zemljišča. Zmanjšanje v višini 274.329 EUR se nanaša na v letu 2018 pobotano obveznost.

TABELA št.58 : Zmanjšanja in povečanja zemljišč v letu 2018

v evrih, brez centov

Opis spremembe	povečanja	zmanjšanja
Odtujitve po sklepih sodišč oz. vlade		773.360
Odtujitve neodpl.-pog.o prenosu		3.704.384
Odtujitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS		1.236.056
denacionalizacija		676.533
Pridobitve po sklepih sodišč oz. vlade	878.369	
Pridobitve neodplačno-pog.o pren.	7.350.617	
Pridobitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS	846.368	
Usklad. z ZK-poveč. (obvestila GURS)	8.861.555	
Usklad. z ZK-zmanj. (obvestila GURS)		8.906.196
Popravki zaradi usklad.evid.zemlj. s podatki zemljiške knjige (ničelni dnev.)		144.567
Nakupi zemljišč	2.417.463	
Razdružitve	318.064	108.946
Menjave	352.924	133.515
Komasacije	52.052	52.342
Prodaja		145.684
Skupaj	**21.077.412**	**15.881.583**

V letu 2018 se je skupna vrednost zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 5.195.829 EUR. Dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti zemljišč so prikazani v zgornji tabeli. V postopkih menjave zemljišč 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 2018 predstavlja povečanje vrednosti zemljišč v višini 428.238 EUR.

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

Izven bilančno 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. 2018 znaša **25.729.841 EUR** in je v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2017 manjša za 2.594.601 EUR. V letu 2018 je Sklad vlagateljem zahtevkov izplačal 4.633.708 EUR odškodnin zaradi nezmožnosti uporabe (v letu 2017 3.670.529 EUR), zaradi zastaranja ali delne zavrnitve njihovega zahtevka se je vrednost v letu 2018 zmanjšala za 16.006.952 EUR (v letu 2017 1.789.637 EUR) Na novo je Sklad v letu 2018 prejel za 18.046.059 EUR zahtevkov.

Od skupno odprtih zahtevkov na dan 31. 12. 2018 se jih 25.710.967 EUR nanaša na zahtevke, ki se rešujejo na sodišču, ostalo (18.874 EUR) pa so izvensodni zahtevki. Največ odprtih zahtevkov ima Nadškofija Ljubljana, in sicer kar za 21.166.599 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. 2018 znašajo kar **7.586.473 EUR** in jih zato tudi izkazujemo na kontih izven bilančne evidence.

Poleg zahtevkov po odškodninah zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72. členu ZDen ter 145. c členu ZIKS, potencialne obveznosti za Sklad predstavljajo še nekateri drugi zahtevki iz sodnih postopkov. Višina teh morebitnih obveznosti je **797.783 EUR.**

Sklad izven bilančno izkazuje še prejete menice in bančne garancije, ki so mu jih poslovni partnerji izstavili za zavarovanje svojih pogodbenih obveznosti oziroma kot zavarovanje za odpravo napak v dobi garancije. Vrednost nedospelih prejetih menic na dan 31. 12. 2018 znaša 255.540 EUR, bančnih garancij pa 35.425 EUR.

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

Odpisana vrednost osnovnih sredstev po stanju na dan 31. 12. 2018 je 89 odstotna (konec leta 2017 90 odstotna). Visok je tudi delež sredstev, ki so že v celoti amortizirana, pa se še vedno uporabljajo (79,3 odstotkov). Sklad namreč že nekaj let z novimi investicijami nadomešča le najnujnejšo opremo.

12. Finančni kazalniki poslovanja v letu 2018

⇨ Koeficient gospodarnosti poslovanja

$$\frac{\text{Lastni prihodki}^1}{\text{Lastni odhodki}^2} = \frac{9.922.456}{13.222.365} = 0{,}7505$$

Kazalnik izkazuje negativno razmerje med lastnimi prihodki in lastnimi odhodki.

---

[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.

⇨ Stopnja tehnične zmogljivosti stroškovnosti lastnih prihodkov

$$\frac{\text{Stroški amortizacije}^3}{\text{Lastni prihodki}} = \frac{287.646}{9.922.456} = 0,0290$$

⇨ Delež stroškov plač v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški dela} \times 100}{\text{Celotni odhodki}^5} = \frac{2.257.402^4 \times 100}{13.443.505} = 16,79 \text{ odstotka}$$

⇨ Delež stroškov materiala in storitev v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški materiala in storitev}^6 \times 100}{\text{Celotni odhodki}} = \frac{1.118.013 \times 100}{13.443.505} = 8,32 \text{ odstotka}$$

⇨ Delež prihodkov iz proračunskih sredstev v celotnih prihodkih

$$\frac{\text{Prihodki iz proračunskih sredstev}}{\text{Celotni prihodki}} = \frac{221.140 \times 100}{10.143.596} = 2,18 \text{ odstotka}$$

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

V zvezi z računovodsko evidenco kmetijskih zemljišč in gozdov je potrebno pojasniti, da vsa zemljišča še niso prenesena na Sklad, kot to določa ZSKZ. Dodatno 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 potrebno stanje urediti še na 2484 parcelah (konec leta 2017 še 2831 parcel), v obsegu 1.356 ha (konec leta 2017 še 1.447 ha), in sicer pri neobstoječih parcelah večinoma zaradi sprememb parcelacije in pri obstoječih parcelah zaradi ureditve lastništva teh parcel (ali sodijo v upravljanje Sklada ali ne).

Tako tudi evidenca o zemljiščih, izkazanih 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 2018 uporablja metodologija iz množičnega vrednotenja GURS.

---

[3] V izračun kazalnika je zajeta amortizacija služb Sklada (iz naslova nabave delovnih sredstev).
[4] Poleg stroškov dela Služb Sklada (2.070.680) 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.36 .

V. REVIZORJEVO POROČILO

Revidera

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Svetu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

Mnenje

Revidirali 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. 2018 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 2018, v vseh pomembnih pogledih pripravljeni v skladu z zakonom o računovodstvu in z njim povezanimi podzakonskimi predpisi.

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 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 računovodskih izkazov 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. 2018, 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.: 1950260000
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

Slovenian BusinessClub

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 o teh računovodskih izkazih izraziti mnenje na podlagi naše revizije. 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).

Naši cilji so pridobiti sprejemljivo zagotovilo o tem ali so računovodski izkazi kot celota brez pomembno napačne navedbe zaradi prevare all napake, in izdati revizorjevo poročilo, ki vključuje naše mnenje. Sprejemljivo zagotovilo je visoka stopnja zagotovila, vendar ni jamstvo, da bo revizija, opravljena v skladu z MSR, vedno odkrila pomembno napačno navedbo, če ta obstaja. Napačne navedbe, lahko izhajajo iz prevare ali napake, ter se smatrajo za pomembne, če je upravičeno pričakovati, da posamično ali skupaj, vplivajo na gospodarske odločitve uporabnikov, sprejete na podlagi teh računovodskih izkazov.

Med izvajanjem revidiranja v skladu z MSR uporabljamo strokovno presojo in ohranjamo poklicno nezaupljivost.
Prav tako:

- 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 notranjimi kontrolami, pomembnimi za revizijo z namenom oblikovanja revizijskih postopkov, ki so okoliščinam primerni, vendar ne z namenom izraziti mnenje o učinkovitosti notranjih kontrol Sklada.
- 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, prilagoditi mnenje. Revizorjevi sklepi temeljijo na revizijskih dokazih, pridobljenih do datuma izdaje revizorjevega poročila. Vendar kasnejši dogodki ali okoliščine lahko povzročijo prenehanje Sklada kot delujočega Sklada;

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.

Poudarjena zadeva

Neodplačno pridobljena zemljišča

Kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2018 (str. 60;) Urejanje evidenc nepremičnin sklada - Prenosi zemljišč, vsa zemljišča še niso prenesena na Sklad, kot to določa Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS (Uradni list RS, št.10/93 s dopolnitvami).

V teku je več projektov urejanja evidenc nepremičnin Sklada. Na dan 31. 12. 2018 je imel Sklad v postopku urejanja 2484 parcel (iz ničelnega dnevnika) v vrednosti 5.976.296,10 EUR, kar predstavlja 1,33 % sredstev Sklada (na dan 31. 12. 2017 je bilo v postopku urejanja 2831 parcel v vrednosti 6.455.450,85 EUR).
Poleg tega je predmet potencialnega prenosa v lastništvo Sklada na dan 31. 12. 2018 še 183.551 parcel, katerih skupna površina po katastru znaša 67.019,4832 ha in do katerih se Sklad še mora opredeliti, oziroma pridobiti ustrezne listine za določitev upravljalca, oziroma ureditev ZK stanja (na dan 31. 12. 2017 je bilo predmet potencialnega prenosa v lastništvo Sklada 227.022 parcel katerih skupna površina po katastru je znašala 79.919,7804 ha).
Na osnovi podatkov, ki smo jih uspeli pridobiti je lastništvo v dvomu vse dokler ne bo urejeno v ZK evidencah. Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča. Učinki navedenih evidenc vplivajo na vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju.

Neusklajenost evidenc Sklada

Evidence o parcelah zemljišč, ki so brez zemljiško knjižnega sklepa po stanju na dan 31. 12. 2018 znašajo 25.870.917,65 EUR, kar predstavlja ureditev 10.056 parcel ali 4.722,3533 ha (na dan 31. 12. 2017 so znašale 35.526.424,58 EUR, kar je predstavljalo ureditev 12.520 parcel ali 5.961,0315 ha).

Evidence o parcelah zemljišč, ki so v evidencah registra nepremičnin Sklada in niso v evidenci katastra po stanju na dan 31. 12. 2018 znašajo 7.611.231,47 EUR, kar pomeni ureditev 2.377 parcel ali 1.804,6645 ha (na dan 31. 12. 2017 so znašale 12.284.879,59 EUR, kar pomeni ureditev 3.500 parcel ali 2.501,4218 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 8,7 % vseh sredstev Sklada. Za navedene nepremičnine, kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2018 (str. 67 do 82) nismo uspeli pridobiti ustreznih dokazov o njihovem lastništvu.

Druge zadeve

Potrjujemo, da so informacije v poslovnem poročilu skladne s priloženimi računovodskimi izkazi.

Slovenska Bistrica, 22. 02. 2019

REVIDERA d.o.o.
Renata Flis
pooblaščena revizorka

VI. ZAKLJUČEK

Sklad je v letu 2018 realiziral presežek odhodkov nad prihodki v višini – 3.299.909 EUR, v letu 2017 pa presežek odhodkov nad prihodki v višini – 1.485.659 EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 10.143.596 EUR, kar je za 3 odstotke manj, kot je bilo načrtovano, in za 2 odstotka več kot v letu 2017.

V strukturi vseh prihodkov so znašali prihodki iz poslovanja 8.276.720 EUR oziroma 81,6 odstotka, prihodki iz financiranja 43.830 EUR oziroma 0,4 odstotka ter prevrednotovalni in izredni prihodki 1.823.046 EUR oziroma 18,0 odstotka.

Celotni odhodki v letu 2018 so znašali 13.443.505 EUR, kar je za 33 odstotkov manj od načrtovanih, v primerjavi z letom 2017 pa je realizacija odhodkov za 17 odstotkov višja, na kar so vplivali višji stroški materiala in storitev, stroški dela, odhodki financiranja ter prevrednotovalni in drugi odhodki.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 7.544.566EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 4.099.210 EUR, zakupnine pravnih oseb v znesku 3.266.238 EUR, prihodki iz preteklih let v znesku 171.643 EUR ter nadomestilo za odjem vode NR Vogršček 7.475 EUR.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 542.262 EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije v znesku 256.366 EUR in poboti zakupnin s kupnino za odškodnine za zemljišča, pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ v višini 274.329 EUR ter vzdrževanje razvoda Vogršček 11.567 EUR.

Po dejanski rabi MKGP Sklad upravlja z 59.4230 ha kmetijskih zemljišč, od tega je 51.2325 ha zemljišč, ki so primerna za kmetijsko obdelavo oziroma z 9,0 odstotnim deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS. Sklad ima sklenjenih skupaj 16.830 zakupnih, brezplačnih in najemnih pogodb, s katerimi oddaja 53.500 ha kmetijskih zemljišč. V letu 2017 je imel sklenjenih 16.636 pogodb za 53.317 ha kmetijskih zemljišč.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 59.228 parcel. Razlog za nižjo realizacijo je predvsem 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 2018 na občine prenesenih skupaj 78,0681 ha zemljišč (v letu 2017 72,6163 ha), od tega je bilo sklenjenih 120 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 39,9657 ha (v letu 2017 19,6585 ha), 75 pogodb o prenosu občinskih cest za 15,0744 ha (v letu 2017 6,7717 ha) in 49 pogodb za 23,028 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2017 46,1861 ha).

Sklad je preko Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo tudi v letu 2018 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. Sklad je preko Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo izvajal tudi satelitske geodetske izmere za namen gospodarjenja in upravljanja z zemljišči v lasti RS.

V letu 2018 je bilo zaključenih skupno 460 sodnih postopkov od planiranih 378, kar predstavlja 122 odstotno realizacijo glede na plan za leto 2018. V letu 2018 je bilo zaključenih 21 pravdnih postopkov manj od planiranih, bili pa so zaključeni 103 nepravdni postopki več od planiranih. Povečanje skupnega števila zaključenih postopkov gre na račun pravdnih in nepravdnih postopkov, izjemno povečanje zaključenih nepravdnih postopkov tudi v letu 2018 je rezultat akcijskega pristopa k arhiviranju zaključenih zadev v sektorju za pravne zadeve.
Dokončanje prenosov je že nekaj let ena od Skladovih prioritetnih nalog, pri čemer je zadnja faza postopka prenosa – vložitev naloga za tožbo na Državno odvetništvo RS, kar ima za posledico začetih več pravdnih postopkov.

Višina zahtevkov iz naslova nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije ali po ZIKS, ki se izkazujejo zunaj bilančno, na dan 31. december 2018 znaša 25.729.841 EUR, na dan 31. december 2017 pa je znašala 28.324.443 EUR.

Nizek obseg izplačil odškodnin denacionalizacijskim upravičencem zaradi nedokončanih sodnih postopkov predstavlja višje stroške izplačila obresti, ki bodo poleg ostalih stroškov Sklad bremenili v prihodnjih letih. Sodna praksa pri določitvi plačila obresti je vedno bolj v škodo Sklada, obresti se priznava že od postavitve izvensodnega zahtevka.

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.

Prodanih je bilo 14,6335 ha zemljišč, od tega 9,7232 ha kmetijskih zemljišč, 3,9928 ha gozdov in 0,9131 ha pozidanih zemljišč, ter 0,0044 ha vodnih zemljišč v skupni vrednosti 1.527.613,17 EUR.
V letu 2017 je bilo prodanih 45,2618 ha zemljišč, od tega 44,3918 ha kmetijskih zemljišč, 0,2515 ha gozdov in 0,6185 ha pozidanih zemljišč, v skupni vrednosti 2.150.210 EUR.

V letu 2018 je Sklad kupil 131,1149 ha zemljišč v skupni vrednosti 2.417.463,36 EUR od tega 125,6633 kmetijskih zemljišč v vrednosti 2.335.040,09 EUR, 5,0788 ha gozdov v vrednosti 69.514,40 EUR ter 0,3728 ha pozidanih in ostalih zemljišč v vrednosti 12.908,87 EUR.
V letu 2017 je Sklad kupil 654,3688 ha zemljišč v skupni vrednosti 7.822.162 EUR od tega 311,1660 kmetijskih zemljišč v vrednosti 4.437.720,46 EUR, 338,0197 ha gozdov v vrednosti 3.321.880 EUR ter 5,1831 ha pozidanih in ostalih zemljišč v vrednosti 62.562 EUR.

V menjave je v letu 2018 Sklad vložil 18,8536 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 336.887,50 EUR ter iz njih pridobil 19,8778 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 352.924,25 EUR. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 8,8658 ha zemljišč ter pridobil 10,8651 ha zemljišč.
V letu 2017 je v menjave Sklad vložil 17,4284 ha kmetijskih zemljišč in gozdov ter iz njih pridobil 17,2521 ha kmetijskih zemljišč in gozdov. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 8,5087 ha zemljišč ter pridobil 8,1038 ha zemljišč.

V letu 2018 je v komasacije zemljišč Sklad vložil 6,9392 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 56.738,62 EUR ter iz njih pridobil 7,6135 ha zemljišč v vrednosti 52.051,72 EUR.

V letu 2017 je v komasacije zemljišč Sklad vložil 6,1149 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 34.445 EUR ter iz njih pridobil 4,4663 ha zemljišč v vrednosti 31.728 EUR.

Poslovanje Sklada v letu 2018 lahko na splošno ocenimo kot uspešno, saj so bili načrtovani cilji večinoma doseženi.

Poravnava tekočih obveznosti za poslovanje Sklada bo v letu 2018 zagotovljena z obstoječimi razpoložljivimi finančnimi sredstvi iz preteklih let.

Opozoriti pa je potrebno, da za poravnavo potencialnih obveznosti iz naslova 72.člena ZDen in 145.c člena ZIKS sredstva Sklada v prihodnje ne bodo zadoščala.

IRENA MAJCEN
DIREKTORICA

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

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 in h kateremu je Vlada RS dala soglasje 20. 9. 2016,
- Razvojna strategija Sklada KZG RS z dne 23. 12. 2017,s katero se ja Vlada RS seznanila 29. 6. 2017,
- 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-UPB3, z dne 1. 3. 2017 in Pravilnik o spremembi Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč-UPB3, z dne 2. 10. 2017,
- Pravilnik o prometu z nepremičninami, z dne 3. 12. 2010 in h kateremu je Vlada RS podala soglasje dne 17. 1. 2013 in Pravilnik o spremembah Pravilnika o prometu z nepremičninami, z dne 12. 6. 2012 in h kateremu je Vlada RS podala soglasje dne 17. 1. 2013,
- Navodila o delu komisije za promet z nepremičninami z dne 1. 7. 2011,
- Pravilnik o notranji reviziji Sklada KZG RS z dne 8. 12. 2014,
- Letni in dolgoročni načrt notranje revizije na Skladu KZG RS za obdobje 2018–2022 z dne 23. 11. 2017,
- Pravilnik o delovnih razmerjih z dne 30. 11. 2012,
- Čistopis Pravilnika o delovnem času in evidentiranju prisotnosti in odsotnosti na delovnem mestu, potrjen dne 1. 12. 2012, s sklepom direktorice o premakljivem začetku delovnega časa z dne 30. 11. 2012,
- Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest na Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS, z dne 18. 11. 2017 ter
- Pravilnik o zavarovanju osebnih podatkov Sklada KZG RS, z dne 23. 9. 2015,
- 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 27. 5. 2015 in Pravilnik o službeni obleki zaposlenih na Skladu KZG RS, z dne 14. 11. 2016,
- Poslovnik o delu Sveta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 21. 6. 2010 in Poslovnik o delu Sveta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 5. 2. 2015,
- Ceniki zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2017, Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2017, Cenik za pripravo soglasij, pogodb in obračun odškodnin oziroma nadomestil za leto 2017, vsi z dne 19. 12. 2016,
- 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 8. 4. 2014,
- Navodilo o ravnanju javnih uslužbencev SKZG RS z darili, ki jih prejmejo v zvezi z opravljanjem službe z dne 1. 12. 2008,
- 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 spremembami 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 ter Pravilnik o dopolnitvi pravilnika o odtujitvi osnovnih sredstev in drobnega inventarja, z dne 1. 8. 2016

- Izjava o varnosti, z dne 20. 6. 2014,
- Pravilnik o uporabi računalniške opreme na SKZG RS, z dne 12. 5. 2014,
- Čistopis Pravilnika o uporabi službenih vozil Sklada KZG RS in uporabi zasebnih vozil v službene namene z dne 8. 1. 2013,
- Pravilnik o uporabi službenih mobilnih telefonov in storitvah mobilne telefonije z dne 10. 7. 2012, veljaven z dne 13. 7. 2012,
- Krovna varnostna politika z dne 16. 8. 2010,
- 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 Dokumentnega 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,
- Pravilnik o izvajanju del in nalog v Sektorju za gozdarstvo Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 13. 10. 2011,
- Sklep o preklicu sklepa o premakljivem začetku delovnega časa zaposlenih v sektorju za gozdarstvo z dne 20. 5. 2015,
- 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,
- Akcijski načrt za uresničevanje ciljev Resolucije nacionalnega gozdnega programa – Izboljšanje zemljiške in parcelne strukture državnih gozdov z dne 18. 7. 2012,
- 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, tonerjev in naročanje servisnih storitev z dne 19. 1. 2012,
- 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 16. 8. 2010,
- Politika fizičnega in okolnega varovanja z dne 16. 8. 2010,
- Politika upravljanja z varnostnimi incidenti z dne 16. 8. 2010,
- Politika zaščite pred zlonamerno kodo z dne 16. 8. 2010,
- 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 16. 8. 2010,
- Politika upravljanja in varovanja gesel z dne 16. 8. 2010,
- Nadzor dostopa do omrežja in politika dela na daljavo z dne 16. 8. 2010,

- Politika nadzora dostopa do aplikacij, informacij in sistemov z dne 16. 8. 2010,
- Politika nadzora dostopa tretjih strank do informacijskega sistema in informacij z dne 16. 8. 2010,
- Navodilo za nadgradnjo in posodobitev spletnih strani z dne 16. 8. 2010,
- Zagotavljanje ponovne vzpostavitve delovanja sistemov z dne 16. 8. 2010,
- Politika razvoja, spreminjanja in vzdrževanja programske opreme z dne 27. 11. 2012,
- Zagotavljanje usklajenosti z dne 16. 8. 2010,
- Politika uporabe interneta z dne 16. 8. 2010,
- Politika uporabe elektronske pošte z dne 16. 8. 2010.

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.),
- Resolucija o nacionalnem gozdnem programu- ReNGP (Ur. list RS, št. 111/2007),
- 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 – ZSpo (Ur. list RS, št. 22/1998 s spr.),
- Zakon o vodah – ZV-1 (Ur. list RS, št. 67/2002 s spr.),
- Zakon o kobilarni Lipica – ZKL (Ur. list RS, 29/1996 s spr.),
- Zakon o lastninskem preoblikovanju podjetij – ZLPP (Ur. list RS, št. 55/1992 s spr.),
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP–1 (Ur. list RS, št. 110/2002 s spr.),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO–1 (Ur. list RS, št. 110/2002 s spr.),
- 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 (Ur. list RS. št. 50/2006 s spr.),
- 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 (Uradni 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 odpravi posledic razveljavitve drugega, tretjega in četrtega odstavka 143. člena
- Zakon o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin – ZUJFO (Ur. list RS 14/2015)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17, 59/17 in 71/17 – ZIPRS1819)
- 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-UPB1 (Ur. list RS, št. 94/2007),
- Zakon o računovodstvu – ZR (Ur. list RS, št. 23/99 in 30/2002),
- Zakon o javnih financah – ZJF (Ur. list RS, št. 79/1999 s spr.),
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-2 (Ur. list RS, št. 128/2006 s spr.),
- 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. 26/1998 s spr.),
- Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (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 (Ur. list SRS, št. 30/1986 s popr.),
- 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 (Ur. list RS, št. 86/2010),
- Energetski zakon (Ur. list RS, št. 17/14)
- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur. list RS, št. 33/2007 s spr.),
- Zakon o zemljiški knjigi – ZZK-1 (Ur. list RS. št. 85/2003 s spr.),
- Zakon o dedovanju – ZD (Ur. list SRS, št. 15/1976 s spr.),
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami – ZVNDN-UPB1 (Ur. list RS, št. 51/2006),
- Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije (Ur. l.RS št. 9/16)
- Zakon o ukrepih za odpravo posledic pozebe in snega v kmetijski proizvodnji med 25. in 30. aprilom 2016 (Ur. list RS 52/16)
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur. list RS, št. 18/2013),
- 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 pogojih, ki jih mora izpolnjevati fizična oseba za uveljavljanje prednostne pravice pri podelitvi koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS (Ur. list RS, št. 2/2010),
- Pravilnik o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Ur. list RS, št. 55/1994 s spr.),
- 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),
- Pravilnik o financiranju in sofinanciranju vlaganj v gozdove (Ur. list RS, št. 71/04 s spr.),
- Kodeks ravnanja javnih uslužbencev (Ur. list RS. št. 8/2001),
- Uredba o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (Uradni list RS št. 31/14 in 91/15).