Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

ZAKLJUČNI RAČUN IN POROČILO O DELU SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS ZA LETO 2021



Ljubljana, februar 2022

KAZALO

I. U V O D 4

PREDSTAVITEV 4
ORGANIZIRANOST SKLADA 5
ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA 7
POROČILO V.D. DIREKTORJA SKLADA 8
DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA 8
ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA 9
LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC 11
II. DOSEŽENI CILJI IN REZULTATI 12

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 12
DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA 12
LETNI CILJI SKLADA 13
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV 14
NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA 16
OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIM LETOM 16
OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI 17
OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC 17
POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI 18
OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA 18
III. P O S L O V N O P O R O Č I L O 19

REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2021 19
NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V DESETKILOMETRSKEM OBMEJNEM PASU, NA VAROVANIH IN VODOVARSTVENIH OBMOČJIH 24
GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS 25
GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA 50
UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA 51
PODROČJE GEODEZIJE 65
PRAVNE ZADEVE 69

KADROVSKE ZADEVE 73
NOTRANJE REVIDIRANJE 77
IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O 79
FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2021 V PRIMERJAVI S PLANOM 79
RAČUNOVODSKI IZKAZI 99
POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM 110
V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA 119
VI. Z A K L J U Č E K 122
ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA 124

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
Direktor	mag. Aleš Tolar
Pravna oblika	Samostojna pravna oseba s statusom javnega zavoda
Telefon:	++386 1 434 11 00
Telefaks:	++386 1 434 11 31
Elektronski naslov	info.skzgrs@gov.si
Spletni naslov	http://www.s-kzg.si/si/
Dejavnost SKZG RS – standardna klasifikacija	68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi

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

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

ORGANIZIRANOST SKLADA

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

Sklad je v letu 2021 organiziran enotno za območje RS in svoje naloge izvaja na sedežu in območnih izpostavah, ki so oblikovane za opravljanje operativnih del in nalog na določenem območju, s katerimi se zagotavlja dostopnost storitev uporabnikom na območju naše države oziroma upraviteljstvih, ki praviloma predstavljajo zaključena teritorialna območja v okviru Sektorja za kmetijstvo.

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

- Upraviteljstvo osrednje Slovenije: Ljubljana, Šenčur (za UE 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 tudi v letu 2021 v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi z namenom, da ohrani dostopnost svojih storitev čim bliže krajanom, pristopil k organizaciji t. i. mobilnih izpostav, kjer posluje na lokacijah občinskih uprav Radovljica, Jesenice, Ormož in Cerknica. Navedene občine so za izvajanje dejavnosti Sklada zagotovile Skladu brezplačno uporabo poslovnega prostora skladno s 30. členom ZSPDSLS.

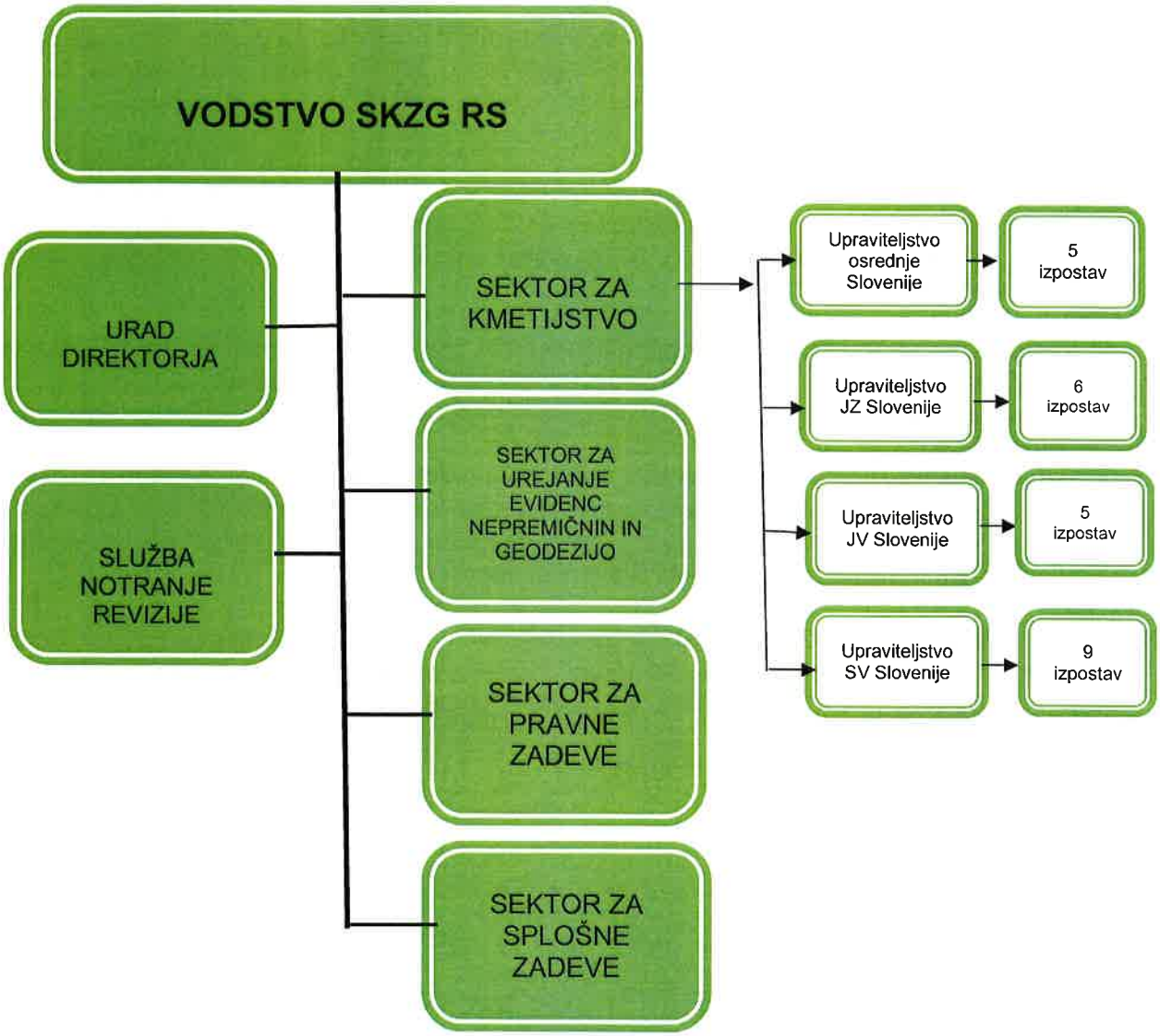
NOTRANJA ORGANIZACIJA

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

Storitve notranje revizije izvaja zunanji izvajalec notranjega revidiranja.

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

Shema št. 1: Organizacijska struktura Sklada



ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA

DIREKTOR SKLADA

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

Direktorja Sklada v skladu z ZSKZ na predlog ministra, pristojnega za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, imenuje Vlada RS.
Vlada RS je tako 25. 11. 2021 na 104. redni seji sprejela odločbo, s katero je na podlagi 37.člena Zakona o zavodih (Ur.l.RS, št.12/91, 8/96, 36/00-ZPDZC in 127/06 –ZJZP), 6.člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur.l.RS, št.19/10-uradno prečiščeno besedilo, 56/10-ORZKZ16, 14/15-ZUUJFO, 9/16-ZGGLRS in 36/21-ZZIRDKG) in petega odstavka 21.člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Ur.l.RS, št.24/05 - uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12,21/13,47/13 – ZDU-IG, 65/14 in 55/17) ter na predlog ministra za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, z dnem 26. 11. 2021 imenovala Aleša Tolarja za vršilca dolžnosti direktorja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, in sicer do imenovanja direktorja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, vendar najdlje za eno leto, to je do 25. 11. 2022.

SVET SKLADA

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

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

Vlada RS je 17. 1. 2019 s sklepom št. 01410-/2019/3 imenovala člane Sveta Sklada. To so:

- LEON RAVNIKAR, predsednik
- POLONCA DROFENIK, predstavnica MKGP, članica
- TOMAŽ PRIMOŽIČ, predstavnik MKGP, član
- ZDRAVKO CANKAR, predstavnik MKGP, član
- PETER BORŠIČ, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- TOMAŽ HROVAT, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- MARJAN KARDINAR, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član

V letu 2021 je Svet Sklada izvedel enajst rednih sej in štiri dopisne seje.

POROČILO V.D. DIREKTORJA SKLADA

Sklad je poslovanje v letu 2021 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v višini 8.182.708 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.632.882 EUR. Tekoče poslovanje Sklada v letu 2021 je bilo uspešno.

V letu 2021 je Sklad kupil 441,2949 ha zemljišč v vrednosti 6.961.770,99 EUR.

Sklad je urejal parcele, ki so izkazovale neurejeno stanje iz preteklih let. Od začetnega seznama 391.089 parcel, ki so predmet akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31.12. 2021 opredeliti še do lastništva 115.685 parcel. Sprejeli in začeli smo izvajati projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti RS in v gospodarjenje SKZG RS.

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

DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA

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

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

Finančne obveznosti, ki bremenijo Sklad, so predvsem: plačilo davka od dohodkov pravnih oseb, h kateremu je Sklad zavezan; izplačilo 3 % ostanka presežka prihodkov nad odhodki Sklada upravljavcem zavarovanih območij države za namene izvajanja načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti kmetijskih zemljišč in gozdov; plačilo 10 % vseh prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči Slovenskemu državnemu holdingu, d. d. (pravni naslednik Slovenske odškodninske družbe; v nadaljevanju: SDH), kljub temu da je Sklad iz naslova denacionalizacije (1) zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v naravi, (2) zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot ene od oblik odškodnin po ZDen, kadar vračilo v naravi ni možno, (3) zavezanec za izplačilo odškodnin upravičencem zaradi nemožnosti uporabe denacionaliziranih zemljišč po drugem odstavku 72. člena ZDen, ne nazadnje pa še (4) zavezanec za izplačilo sredstev za plačilo obveznic SDH, kadar upravičenec zamenja priznanico Sklada za obveznico SDH. Po prenehanju delovanja SDH bo Skladu pripadalo teh 10 % finančnih sredstev, kar za leto 2021 znese 1.456.066 EUR.

Poleg vsega navedenega so na poslovanje Sklada v letu 2021 vplivale javnofinančne razmere, ki se odražajo v ukrepih, sprejetih za obvladovanje covida-19 in za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5.in 9.aprilom 2021.

SOUPRAVLJANJE ZEMLJIŠČ

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

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

Podatki za parcele v soupravljanju se usklajujejo s sklepi MKGP, iz katerih so razvidne površine in vrednosti zemljišč pred spremembo in po spremembi (odtujitve, pridobitve), ni pa bilo kontrol, ki bi preverjale celotno stanje površin parcel v osnovnih sredstvih Sklada in MKGP. Na zahtevo Računskega sodišča RS je Sklad prvič pripravil inventuro kmetijskih zemljišč na dan 31. 12. 2020, v katero so bili vključeni tudi podatki o površinah parcel v upravljanju SiDG za parcele v soupravljanju. V inventuri se je preverjalo odstopanje v površini zemljišč glede na delež lastništva RS in glede na katastrsko površino parcel. Na podlagi rezultatov inventure je bila v letu 2021 odpravljena večina odstopanj na parcelah v soupravljanju s SiDG. Inventura je bila ponovno izvedena na dan 31.12.2021, ampak brez podatkov o površinah parcel v upravljanju SiDG, ker podatkov nismo prejeli do izvedbe inventure. Ko bomo podatke prejeli, jih bomo naknadno vključili v analizo odstopanj. Inventura kmetijskih zemljišč bo opravljena vsakoletno, ugotovljena odstopanja pa bodo odpravljena s sklepi MKGP.
Stališče Sklada je, da bo za učinkovitejše gospodarjenje zemljišč v soupravljanju in evidentiranje soupravljanja treba sprejeti dogovor glede sprememb obstoječega načina knjiženja zemljišč v soupravljanju, saj sedanje stanje terja ogromno dodatnega dela, ki ne daje ustreznih rezultatov.

SOLASTNINA ZEMLJIŠČ

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

LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC

ARSKTRP	Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja
COSO	metodologija vrednotenja sestavin notranjih kontrol
DARS	Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d.
DKN	digitalni katastrski načrt
DODV RS	Državno odvetništvo RS
DOF	digitalni ortofoto načrt
DOK-SPIS	aplikacija Sklada – dokumentni sistem
DP	Državno pravobranilstvo Republike Slovenije
DRP	Državni razvojni program
DRSC	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
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, sedaj SDH Slovenski državni holding
SCŠ	Šolski center Šentjur
UE	upravna enota
Ur. l. RS	Uradni list Republike Slovenije
URBAR	aplikacija za vzpostavitev in poenotenje postopkov upravljanja z zemljišči

ZDen	Zakon o denacionalizaciji
ZDIJZ	Zakon o dostopu do informacij javnega značaja
ZG	Zakon o gozdovih
ZGGLRS	Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije
ZIKS	Zakon o izvrševanju kazenskih sankcij
ZIPRS17/18	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018
ZJN-3	Zakon o javnem naročanju
ZJS-1	Zakon o javnih skladih
ZK	zemljiška knjiga
ZKN	Zbirni kadrovski načrt oseb javnega prava Vlade RS
ZKZ	Zakon o kmetijskih zemljiščih
ZON	Zakon o ohranjanju narave
ZPVAS	Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic
ZSKZ	Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSKZ-B	Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSPDSLS	Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti
ZUOPPKP21	Zakon o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5.in 9.aprilom 2021
ZIUPGT	Zakon o interventnih ukrepih za pomoč gospodarstvu in turizmu pri omilitvi epidemije COVID-19
ZVO-1	Zakon o varstvu okolja

II. DOSEŽENI CILJI IN REZULTATI

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

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

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

DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA

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

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

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

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

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

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

LETNI CILJI SKLADA

Letni cilji za poročevalno leto so bili opredeljeni s prioritetami v Programu dela in finančnem načrtu Sklada za leto 2021, ki ga je obravnaval Svet Sklada na svoji 35. redni seji dne 05. 05. 2021 in sprejel na svoji 36. dopisni seji dne 10. 5. 2021, h kateremu je na podlagi šestega odstavka 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Ur. l. RS, št. 75/19, 61/20- ZDLGPE,133/20 IN 174/20- ZIPRS2122) svoje soglasje podal minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Jože Podgoršek (sklep MKGP št. 014-58/2021 z dne 19.5.2021), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2021, ki ga je Svet Sklada obravnaval na svoji 42.redni seji dne 20.10.2021 in sprejel na 43. dopisni seji dne 02. 11. 2021, h kateremu je podal soglasje minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, dr. Jože Podgoršek (sklep MKGP št. 014- 117/2021 z dne 08.11.2021).

Strateška usmeritev Sklada je ohranjanje obstoječega obsega kmetijskih zemljišč v lasti države oziroma upočasnitev zmanjšanja obsega površin zaradi zakonskih obveznosti. Da bi Sklad lahko sledil tej strateški usmeritvi, je bil cilj v načrtovanem obdobju nakup nad 500 ha kmetijskih zemljišč. Realiziran je bil nakup 441,2949 ha zemljišč.

Sklad dosega v letu 2021 najvišji prihodek iz prodaje nepremičnin, in sicer v višini 9.241.242 EUR. Sredstva zakupnin so bila v letu 2021 v višini 6.295.780 EUR, kar je za 4 odstotne točke nižje kot v letu 2020 in je posledica sprejetih ukrepov zaradi covid-19 in ukrepov za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5.in 9.aprilom 2021.

V letu 2021 je Sklad v komasacijske postopke vložil 3,5886 ha (2020 – 108,7474 ha) zemljišč, iz njih pa pridobil 3,6315 ha (2020 – 182,2454 ha) zemljišč.

Sklad je tudi v letu 2021 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov, ki je bil s strani Sveta Sklada potrjen v juniju 2012 na zahtevo Računskega sodišča RS v okviru revizije upravljanja z gozdovi št. 321-2/2010/93 z dne 18. 5. 2012.

V letu 2021 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 31.771 parcel, ki so bile obravnavane v 1.911 spisih.

Načrtovano je bilo, da bo Sklad v letu 2021 sklenil 200 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu in 300 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 2021 je Sklad realiziral 338 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu (69 odstotkov nad planiranim) in 349 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe (16 odstotkov nad planiranim) ter vložil 13 tožb zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

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

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV

V poročevalnem obdobju je Sklad opredeljene naloge in zastavljene cilje izvajal v skladu s sprejetim Programom dela in finančnim načrtom Sklada za leto 2021 in rebalansom, strateškimi usmeritvami države, v skladu z Razvojno strategijo Sklada, veljavno zakonodajo ter drugimi predpisi in internimi akti.

Sklad je v letu 2021 poslovanje zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v znesku 8.182.708 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 6.632.882 EUR.

Skupni prihodki so znašali 21.045.092 EUR. Indeks prihodkov v primerjavi z letom 2020 je 142.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 6.295.780 EUR (I re/pl 112), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 29,9 %. V primerjavi z letom 2020 je indeks realizacije 96.

Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 168). Skupni prihodki od prodaje nepremičnin znašajo 9.241.242 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 43,9 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 2.070.095 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 5.599.429 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 1.571.718 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 957.000 EUR in so v letu 2021 višji od načrtovanih (I re/pl 109). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 4,5 %.

Prihodki iz financiranja v letu 2021 znašajo 72.726 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 158), v strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,3 %.

Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 375.871 EUR (I re/pl 157). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejeta plačila iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in razne manjše prihodke iz preteklih let.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2021 znašajo 4.102.473 EUR in so primerljivi z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 19,5 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz Gozdnega sklada v višini 3.881.333 EUR.

Odhodki v letu 2021 so bili realizirani v višini 12.862.384 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 86 % (I re/pl 86).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov v višini 504.412 EUR in je bila v primerjavi s planom nižja za 50 odstotnih točk (I re/pl 50).

Drugi lastni odhodki so bili nižji od načrtovanih v letu 2021 in so znašali 3.222.581 EUR (I re/pl 65).

Postavka prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki je znašala 1.623.124 EUR (I re/pl 70). Zajema postavko drugi prevrednotovalni odhodki (320.919 EUR), ki zajema odpis terjatev v višini 293.755 EUR ter izgubo ob odtujitvah zemljišč (27.164 EUR) EUR v postopkih menjave, razdružitve, komasacije in odtujitve trajnih nasadov.

Postavka drugi odhodki (1.058.281 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, ki so bile krite iz sredstev Sklada (1.047.598 EUR), razne odškodnine po sodbah in podobno (6.528 EUR) in odhodke iz preteklih let (4.155 EUR).

Postavka finančni odhodki v višini 243.924 EUR zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (240.073 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (3.851 EUR).

Odhodki SDH so bili realizirani v višini 1.456.066 EUR oziroma za 41 % višji od načrtovanih (I re/pl 141) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 4.102.473 EUR oziroma 100 %(I re/pl 100).

Iz proračunskih sredstev za upravljanje melioracijskih sistemov je Sklad pokrival odhodke (stroške) v višini 221.140 EUR ter odhodke, povezane z izplačilom odškodnin za gozdove po zakonu o denacionalizaciji v višini 3.881.333 EUR.

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.576.852 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 93 odstotkov (I re/pl 93), od tega:

- so bili stroški materiala in storitev realizirani v višini 992.995 EUR ali 80 % (I re/pl 80),
- stroški dela pa v višini 2.583.858 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100).

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2021 realizirana v višini 8.326.028 EUR oziroma 66 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 66), od tega iz lastnih sredstev 6.657.035 EUR (I re/pl 62) ter iz proračunskih sredstev 1.668.993 EUR (I re/pl 97).

Nakup kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 5.961.771 EUR je bil realiziran nižje od načrtovanih (I re/pl 60). Sklad je v letu 2021 odkupil objekte v znesku 276.212 EUR in trajne nasade v znesku 27.713 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2021 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na plan (I re/pl 100). Vlaganja v državne namakalne sisteme so bila iz proračunskih sredstev realizirana v višini 668.993 EUR oziroma 92 % (I re/pl 92).

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 391.338 EUR (I re/pl 71). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2021 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2022.

Tudi v letu 2021 je Sklad s sredstvi ravnal skrbno in gospodarno.

NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA

Na podlagi sprejete sodne prakse je Sklad zavezanec za plačilo odškodnine po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS zaradi nezmožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije. Ti zahtevki se izkazujejo zunaj bilančno in na dan 31. 12. 2021 znašajo 15.816.949 EUR. Poleg glavnice, ki potencialno bremeni Sklad, je treba upoštevati še plačilo obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 5.359.240 EUR.

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIM LETOM

Sklad je v letu 2021 v primerjavi z letom 2020 dosegel višje prihodke za 42 %. .

Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči je Sklad dosegel 96 % prihodkov v primerjavi z letom 2020, kar je posledica interventnih ukrepov za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19 za leto 2021, saj je Sklad v skladu s 5. členom Zakona o interventnih ukrepih za pomoč gospodarstvu in turizmu pri omilitvi posledic epidemije covid-19 (Ur. l. RS, št. 112/21) znižal zakupnine za 20 % in 6. členom istega zakona oddal v brezplačni zakup zaraščena zemljišča v lasti Republike Slovenije ter ukrepov za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom 2021, v skladu z Zakonom o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom 2021 (Ur.l.RS, št.115/21).

Prihodki od prodaje nepremičnin so v letu 2021 v primerjavi z letom 2020 višji za 30 %.

Prihodki v letu 2021 za storitve Sklada (izdana soglasja, služnosti, stavbne pravice, sanitarne sečnje) so v primerjavi z letom 2020 višji za 52 %.

Prihodki iz financiranja so v letu 2021 za 2 % višji v primerjavi z letom 2020.

Drugi prevrednotovalni prihodki in drugi prihodki so v letu 2021 glede na leto 2020 višji za 52 %.

Prihodki iz proračunskih sredstev so v letu 2021 glede na leto 2020 bistveno višji (re 20/re21 1740), saj je bilo v letu 2021 za 3.881.333 EUR zahtevkov iz naslova odškodnin po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS.

V letu 2021 je Sklad prejel proračunska sredstva za nakupe zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti, na zavarovanih in vodovarstvenih območjih v višini 1.000.000 EUR ter za investicije v državne namakalne sisteme 668.993 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2021 glede na leto 2020 realizirani 100 %. Investicij v državne namakalne sisteme je bilo v letu 2021 za 174 % več kot v letu 2020.

OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI

Poslovanje Sklada se na področju gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja izboljšuje, pri čemer je velik poudarek na izvajanju strateških ciljev. Navedeni kazalniki so razvidni iz finančnih izkazov in kazalnikov poslovanja (glej računovodsko poročilo) ter realiziranih ciljev, ki so prikazani v poročilu po posameznih področjih dela.
V letu 2021 so bile izvedene manjše nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR, ROS, PRENOSI, SAOP in ŠPICA, PRAVNIK, DOK SPIS, zaradi težnje po večji učinkovitosti dela in posodobitvi na sistemskem/IT-področju.

OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

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

Z izjavo proračunski uporabnik oceni ustreznost vzpostavljenega sistema delovanja notranjih kontrol, ki vključuje kontrolno okolje, upravljanje tveganj, notranje kontrole, informiranje in komuniciranje ter nadziranje, navede najpomembnejše ukrepe za izboljšanje sistema, ki jih je izvedel v preteklem letu, in ukrepe, ki jih namerava izvesti v tekočem letu.
Priprava izjave temelji predvsem na metodologiji samoocenitve v skladu s predpisanimi usmeritvami.
Rezultati ocene notranjega nadzora javnih financ, o katerih Sklad poroča od leta 2007 dalje, kažejo, da se kontrolno okolje izboljšuje.
Pri izboljšavah, ki so vplivale na področje notranjega nadzora v letu 2021, se izpostavlja sprejetje pravil in pravilnikov::

Pravila urejanja obračuna in povračila stroškov prevoza na delo in z dela	02. 01. 2021
Spremembe Pravilnika o računovodstvu SKZG RS	01 02. 2021
Pravilnik o arhiviranju SKZG RS	02. 02. 2021
Pravilnik o službeni obleki zaposlenih na SKZG RS	10. 03. 2021
Čistopis Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč UPB-1	04. 10. 2021

Pomembna tveganja, ki jim bo moral Sklad v prihodnje nameniti še dodatno pozornost, so:

- tveganje izkazovanja nepravilnih evidenc na področju zemljišč RS, ki so v upravljanju Sklada (ukrep: v letu 2021 je Sklad nadaljeval z izvajanjem projekta urejanja evidenc nepremičnin);
- tveganje zagotavljanja zadostnih virov za pokrivanje vseh naloženih obveznosti (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS zaradi nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije);
- tveganje negativnih finančnih vplivov zaradi neurejenega lastništva objektov in neurejenega statusa upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada;
- tveganje zmožnosti pokrivanja zakonskih obveznosti Sklada samo iz prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.

POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Na Skladu so v letu 2021 potekali načrtovani projekti:

- Urejanje evidenc na objektih (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga v obstoječem obsegu zaposlenih.
- Ureditev evidence ROS – ničelni dnevnik (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga zaposlenih.
- Prenosi zemljišč (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga.

OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA

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

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

Posebna pozornost je bila v letu 2021 namenjena gospodarjenju z zemljišči mešane dejanske rabe (kmetijsko zemljišče in gozd). Po podatkih REN sta Sklad in SiDG konec leta 2021 soupravljala z 52.303 parcelami.

Pri prodaji in obremenitvah s stavbnimi pravicami ter služnostmi zemljišč mešane dejanske rabe morata oba subjekta usklajeno in učinkovito voditi postopke. S ciljem ureditve še preglednejšega poslovanja, bo potrebno že dosežen sporazum s SiDG d.o.o. dopolniti oziroma spremeniti.

III. POSLOVNO POROČILO

REALIZACIJA DELOVNEGA PROGRAMA SKLADA ZA LETO 2021

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

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

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

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

2. Občasne naloge	Izvedba
Izdelava letnega zaključnega računa	letno
Izdelava letnega poslovnega poročila	letno
Izdelava letnega programa dela in finančnega načrta	letno oziroma po potrebi (rebalans)
Svet Sklada – priprava gradiv, zapisnikov, korespondence	11 rednih sej in 4 dopisne seje
Spremljanje poslovanja v skladu z letnim programom	mesečno
Sklic komisij za promet s kmetijskimi zemljišči	po potrebi
Sklic komisij za nadomestna zemljišča	po potrebi
Sklic komisij za zakup	po potrebi

3. Projekti, študije in ekspertize	Nosilec/ vodja projekta	Trajanje izvedbe	Rok	Realizacija (R, v izvajanju, ni R)
Projekt ureditve ROS – ničelni dnevnik	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin Sektor za kmetijstvo	4 + 1 leto	december 2025	v izvajanju
Ureditev arhiva Sklada in prenos dokumentacije (promet) v državni arhiv	Sektor za splošne zadeve	2 + 1 leto	december 2023	R- v skladu z navodili in sprejemom gradiva s strani državnega arhiva
Projekt – dokončanje prenosa nepremičnin na SKZG RS	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo	2 leti z možnostjo nadaljevanja do 5 let	december 2025	v izvajanju
Udeležba na sejmu Gornja Radgona	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve		avgust 2021	R

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

Na območju celotne Slovenije je Sklad odkupil 441,2949 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 6.961.770,99 EUR oziroma v povprečju po 1,58 EUR/m^2. Od tega je odkupil 381,5416 ha (86,46 %) kmetijskih zemljišč, 55,1875 ha (12,51 %) gozdov in 0,9894 ha (0,22 %) pozidanih zemljišč, 0,0578 ha (0,01 %) vodnih zemljišč in 3,5186 ha (0,8 %) neplodnih zemljišč kot rabo zemljišč evidentira GURS. Sklad je spremljal objave ponudb upravnih enot za prodajo kmetijskih zemljišč in tudi objave sodišč za prodajo kmetijskih zemljišč in kmetij na dražbah.

Od vseh 441,2949 ha kupljenih zemljišč v letu 2021 je bilo 46 % zemljišč odkupljenih v desetkilometrskem obmejnem pasu, ki po površini predstavlja skoraj tretjino območja RS. Vrednostno delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 43 % celotne vrednosti nakupov. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,47 EUR/m^2. S tem je Sklad sledil usmeritvi Vlade RS iz leta 2011 in prav v ta namen dopolnjeni Razvojni strategiji Sklada.

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

Na varovanih območjih narave po ZON (zavarovana območja, območja Natura 2000 in območja, ki izpolnjujejo pogoje za območje Nature 2000) je Sklad v letu 2021 kupil 137,9561 ha zemljišč ter zanje plačal 1.678.736 EUR kupnine. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,22 EUR/m^2. Od vseh odkupljenih zemljišč v letu 2021 je bilo 31,3 % zemljišč odkupljenih na varovanih območjih, zanje je Sklad namenil 20,1 % celotne kupnine. Zgolj na zavarovanih območjih je Sklad odkupil 84 ha zemljišč za 919.704 EUR.

Sklad si je prizadeval odkupiti čim več zemljišč tudi na vodovarstvenih območjih (v nadaljevanju: VVO) in s tem prispevati k razreševanju več let trajajoče problematike zemljišč z omejenimi možnostmi za kmetijsko pridelavo. Na VVO je Sklad odkupil 74 ha površin (16,8 % od vseh odkupljenih površin v letu 2021) v vrednosti 1.704.777 EUR oziroma po povprečni ceni 2,29 EUR/m^2.

Na hidromelioracijskih območjih (osuševanje in namakanje, v nadaljevanju: HMS) je Sklad odkupil 72 ha zemljišč za pogodbeno vrednost 1.633.535 EUR, v povprečju za 2,27 EUR/m^2. Delež na HMS odkupljenih zemljišč v primerjavi z vsemi odkupljenimi zemljišči znaša 16,3 %.

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

TABELA št. 1: Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov na varovanih območjih po ZON po letih do vključno 31. 12. 2021

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m^2
1993–2014	3.362	14.998.446	0,45
2015	337	1.343.657	0,4
2016	156	778.605	0,5
2017	481	4.974.410	1,03
2018	55	686.067	1,24
2019	222	2.285.421	1,03
2020	197	2.267.083	1,15
2021	138	1.678.736	1,22

GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS

Devetindvajseto leto poslovanja Sklada je zaznamovalo nadaljevanje epidemije Covid-19. Epidemija je oteževala organizacijo dela na Skladu, vplivala na nižje prihodke iz naslova zakupnine in na časovne zamike plačil zakupnine. Država je z zakonskimi interventnimi ukrepi pomagala zakupnikom z 20 % znižanjem zakupnin in možnostjo brezplačnega zakupa zaraščajočih zemljišč. Ukrepi niso bili podaljšani in so se iztekli na dan 31.12.2021.
Druga posebnost leta 2021 je naravna nesreča v obliki spomladanske pozebe. Nanjo se je Sklad odzval z brezobrestnim zamikom plačilnih rokov za zakupnike s trajnimi nasadi. Sprejet je bil Zakon o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom 2021. Skladno z zakonom bo delni odpis zakupnine izveden v letu 2022.
Sklad je ob sodelovanju z MKGP RS, ki je zagotovilo sredstva, s pravočasnimi ukrepi omogočil izvedbo namakanja iz namakalnega razvoda Vogršček kljub dejstvu, da je bila akumulacija zaradi sanacije večino leta prazna.
Značilnost leta 2021 je tudi v tem, da so do sedaj vedno najvišje prihodke Sklada, zakupnine, po višini prehiteli prihodki od prodaje zemljišč.
Med prednostne dejavnosti Sektorja za kmetijstvo so sodili še postopki komasacij, prometa zemljišč, odprava zaraščanja in sklepanje ostalih pogodbenih razmerij. Sklad je nadaljeval z izvajanjem projekta za ureditev evidenc in razmerij za objekte na zemljiščih v upravljanju Sklada.

TABELA št. 2: Kazalniki gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Kazalnik		Real. – stanje 2020	Plan 2021	Real. – stanje 2021	Indeks re21/pl21
Prihodki od zakupnin in najemnin	€	6.539.483	5.635.000	6.295.780	112
Povprečna zakupnina v € na ha	€/ha	120	132	116	88
Nakupi kmetijskih zemljišč (po katastrskih kult.)	ha	733	700	441	63
od tega nakupi na varovanih območjih	ha	197	200	138	69
Prodaja kmetijskih zemljišč	ha	10,6	30	17	57
Prodaja stavbnih zemljišč	ha	15,5	10	16	160
V denacionalizaciji vrnjenih kmetijskih zemljišč	ha	43	20	21	105
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA SKLADA					
DEJANSKA RABA	ha	60.182	60.400	61.288	101
KZ v uporabi (1100 do 1321 in 1420)	ha	51.654	52.000	52.646	101
V zaraščanju (1410)	ha	2.628	2.600	2.548	98
Grmovje, drevje ... (1500, 1600 in 1800)	ha	5.900	5.800	6.094	105
PROSTE KMETIJSKE POVRŠINE					
DEJANSKA RABA – objava internet	ha	3.288	3.000	3.184	106
Glede na GERK-e	ha	825	700	765	109
NESKLADJA PARCEL V ZAKUPU					
Parcela ne obstaja v katastru/število	n	893	600	919	153
Parcela ne obstaja v katastru/površina ha	n	296	200	337	169
PONUDBE ZA ZAKUP					
Ponudbe za zakup – ha	ha	2.288	2.200	1.799	82
Število ponudb za zakup	n	866	1.100	923	84
Ponudbe za zakup prvič – površina v ha	ha	1.557	1.000	1.034	103
ZAKUP					
Površina v zakupu (najem, brezplačni zakup)	ha	54.038	54.000	55.851	103
Število zakupnih pogodb (najem, brezpl. zakup)	n	16.930	17.000	17.094	101
Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe – število	n	2.712	2.800	2.779	99
Prvič oddano v zakup – ha	ha	981	1.000	746	75

Ob posebej izpostavljenih področjih dela so se v Sektorju za kmetijstvo izvajala tudi vsa ostala dela. Skupaj je Sektor za kmetijstvo v letu 2021 v reševanje na novo prevzel 9.611 zadev (2020 – 9.008), v povprečju 218 (2020 – 209) novih zadev na zaposlenega.

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

Realizirani prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, ki skupaj zajemajo zakupnine, najemnine, najemnine za gospodarske objekte, zakupnine za trajne nasade in uporabnine (plačilo za preteklo rabo zemljišča brez zakupne pogodbe), so bili za 4 indeksne točke pod primerjano realizacijo v letu 2020. Znižanje je posledica kombinacije vplivov, med katerimi je največji odpis zakupnine na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom leta 2021 (258.257 EUR) in vpliv Zakona o zagotavljanju zemljišč za izvajanje izobraževalnih ter raziskovalnih in razvojnih dejavnosti s področja kmetijstva in gozdarstva (ZZIRDKG), po katerem je bilo odpovedanih 17 zakupnih pogodb, med njimi tudi tri plačljive (35.033 EUR).

Na podlagi Zakon o interventnih ukrepih za omilitev posledic drugega vala epidemije COVID-19 (Uradni list RS, št. 175/20, 203/20 – ZIUPOPDVE, 15/21 – ZDUOP, 51/21 – ZZVZZ-O, 57/21 – odl. US in 112/21 – ZIUPGT) je Sklad v letu 2021 odpisal 1.437.229 EUR zakupnine. Iz naslova gospodarjenja z zemljišči (zakupnine in najemnine) je Sklad prejel 6.295.780 EUR.

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

V letu 2021 je imel Sklad v upravljanju 260 HMS, od tega 8 državnih namakalnih sistemov in 252 osuševalnih.

PREGLED FIZIČNIH KAZALNIKOV

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 6.295.780 EUR (2020 – 6.539.483 EUR). Od tega zakupnina fizičnih oseb znaša 3.594.244 EUR (2020 – 3.607.063 EUR), zakupnina pravnih oseb 2.687.989 EUR (2020 – 2.904.021 EUR) ter zakupnina iz preteklih let 13.546 EUR (2020 – 19.712 EUR). Uporabniki izven namakalnega sistema Vogršček, ki nadomestilo za uporabo vode plačujejo po posebnih pogodbah, so bili te za leto 2021 oproščeni. Na podlagi interventnega zakona so bili plačila oproščeni tudi vsi ostali uporabniki hidromelioracijskih sistemov.
Med prihodke iz naslova zakupnine za fizične in pravne osebe se štejejo tudi zakupnine za trajne nasade, najemnine za gospodarske objekte in vse uporabnine, ki jih je Sklad zaračunal za uporabo zemljišč brez pogodbene podlage.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 504.412 EUR (2020 – 728.768 EUR), od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 455.352 EUR (2020 – 456.923 EUR) in na račun pobotov kupnin z zakupnino 49.060 EUR (2020 – 261.315 EUR).

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 145.781 EUR (2020 – 85.463 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 11.306 EUR (2020 – 68.208 EUR).

Število in površina pogodb

Sklad ima skupaj sklenjenih 17.094 zakupnih, brezplačnih in najemnih pogodb (2020 – 16.930) za 55.851 ha (2020 – 54.038 ha) kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v pogodbenem razmerju 3,0 ha (2020 – 3,2 ha) zemljišč. V površini sta všteti tudi pogodbi s sporom na sodišču v skupnem obsegu 2.779 ha.

Povprečna letna zakupnina

Povprečna obračunana letna zakupnina v letu 2021 znaša 116 EUR/ha (2020 – 120 EUR/ha). Že drugo leto je upoštevan učinek 20 % zakonskega znižanja zakupnine zaradi epidemije Covid-19. Brez zakonskega znižanja bi povprečna zakupnina znašala 145 EUR/ha.

Zakup fizične/pravne osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.116 zakupnih pogodb za skupno površino 31.879 ha kmetijskih zemljišč oziroma 2,0 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila fizičnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 3.659.110 EUR, v povprečju 115 EUR/ha. V zakupu imajo 63 % vseh zemljišč.

Pravne osebe imajo sklenjenih 524 zakupnih pogodb za skupno površino 18.627 ha kmetijskih zemljišč oziroma 35,5 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila pravnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 2.198.579 EUR, v povprečju 118 EUR/ha. V zakupu imajo 37 % vseh zemljišč. Dve pravni osebi z odpovedanima pogodbama ter sodnim sporom v teku, obdelujeta še dodatno 2.779 ha zemljišč.

Brezplačna pogodbena razmerja

Šole in državni organi imajo s 6 zakupnimi pogodbami v brezplačnem zakupu 241 ha (2020 – 657 ha) zemljišč. Ministrstvo za obrambo ima v brezplačnem najemu še dodatno 113 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 354 ha zemljišč.

Najemne pogodbe

S 169 (2020 – 160) najemnimi pogodbami ima Sklad v najem oddanih 303 ha (190 ha zemljišč, za katere se plačuje najemnina in 113 ha zemljišč v brezplačnem najemu Ministrstva za obrambo RS). Pri najemu s plačano najemnino znaša povprečna letna najemnina 504 EUR/ha.

Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe

V letu 2021 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 2.779 (2020 – 2.712) zakupnih pogodb oziroma 16 % glede na število vseh veljavnih zakupnih pogodb oziroma 17 % več kot v preteklem letu. Po površini obnovljene zakupne pogodbe obsegajo 42 % vseh površin zemljišč v zakupu. Obnovljene oziroma na novo sklenjene so bile še ena brezplačna zakupna pogodba in 25 najemnih pogodb.

Ponudbe za zakup

Z 923 (2020 – 866) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 1.799 ha (2020 – 2.288 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 16.789 (2020 – 18.906) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič ponujenih zemljišč v zakup je bilo za 1.034 ha (2020 – 1.557 ha).

Promet

Sklad je v letu 2021 odkupil 441,2949 ha pretežno kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 6.961.770,99 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,58 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 340 kupoprodajnih pogodb.

Sklad je v letu 2021 prodal skupno 33,4177 ha zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 7.913.998,22 EUR oziroma po povprečni ceni 23,68 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 255 kupoprodajnih pogodb.

Po namenski rabi je Sklad prodal 16,0619 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 5.728.893,36 EUR oziroma po povprečni vrednosti 35,67 EUR/m^2.

Po namenski rabi je Sklad prodal 17,3558 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 2.185.104,86 EUR oziroma po povprečni vrednosti 12,59 EUR/m^2.

Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 3,567 ha v skupnem znesku 1.854.477,77 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč), in sicer po povprečni ceni 51,99 EUR/m^2.

Za prodana preostala kmetijska zemljišča v površini 13,7888 ha v skupnem znesku 330.627,09 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila povprečna prodajna cena 2,40 EUR/m^2.

V postopkih menjave je Sklad odtujil 75,8553 ha zemljišč in hkrati iz njih pridobil 68,2860 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 49 menjalnih pogodb.

V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 24,7089 ha in hkrati iz njih pridobil 25,7991 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 43 pogodb o razdružitvi.

Vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije zemljišč in melioracije

Sklad je v letu 2021, od načrtovanih 1.150.000 EUR, za vzdrževanje in sanacijo kmetijskih zemljišč porabil 452.566 EUR. Dodatno še 145.781 EUR za odstranitev odpadkov in objektov tudi na podlagi inšpekcijskih odločb in 2.787 EUR za vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov. Glede na načrtovani znesek odhodki dosegajo indeks 52, glede na realizacijo v letu 2020 znesek dosega indeks 111.

Soglasja, služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 145.431 EUR (2020 – 105.240 EUR). Glede na plan realizacija dosega indeks 121, glede na realizacijo preteklega

leta pa indeks 138. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 263 pogodb (2020 – 210).

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 639.165 EUR (2020 – 270.832 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 128, glede na realizacijo predhodnega leta pa 236. V ta namen je bilo sklenjenih 12 pogodb o stavbni pravici (2020 – 8) in 348 služnostnih pogodb (2020 – 275).

OBSEG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

TABELA št. 3: Kmetijska zemljišča po dejanski rabi v upravljanju Sklada na dan 31.12.2021

Raba	Raba Naziv	Ha	%
1100	Njiva	26.605	43,4
1160	Hmeljišče	987	1,6
1180	Trajne rastline na njivskih površinah	54	0,1
1190	Rastlinjak	17	0,0
1211	Vinograd	3.829	6,2
1212	Matičnjak	6	0,0
1221	Intenzivni sadovnjak	1.008	1,6
1222	Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak	696	1,1
1230	Oljčnik	965	1,6
1240	Ostali trajni nasadi	1	0,0
1300	Trajni travnik	17.803	29,0
1321	Barjanski travnik	623	1,0
1410	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	2.548	4,2
1420	Plantaža gozdnega drevja	53	0,1
1500	Drevesa in grmičevje	3.349	5,5
1600	Neobdelano kmetijsko zemljišče	1.731	2,8
1800	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem	1.014	1,7
		61.288	100

Vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada po ROS na dan 31.12.2021 je bilo 73.315 ha (2020 – 72.235 ha).
Po stanju na dan 31.12.2021 je Sklad gospodaril z 61.288 ha kmetijskih zemljišč (2020 – 60.500 ha). Delež površine kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada, glede na vsa kmetijska zemljišča na območju RS, znaša 9,0 % (2020 – 8,9%). Glede na podatke o dejanski rabi zemljišč je bil obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada ob koncu leta 2021 glede na preteklo leto večji za 788 ha.
Sklad gospodari z 22.757 (2020 – 22.287) parcelami v solastnini, pri čemer površina solastnine v gospodarjenju Sklada znaša 8.858 ha (2020 – 8.902 ha), solastniške parcele skupaj obsegajo 32.095 ha (2020 – 31.744 ha).
Sklad po podatkih REN (upravljavec) gospodari z 52.303 parcelami v soupravljanju s SiDG (v letu 2020 na 53.286 parcelah).

Obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada se spreminja zaradi nakupov in prodaj, menjav in razdružitev solastnine zaradi neodplačnih postopkov prenosa zemljišč v gospodarjenje na Sklad in s Sklada (občine, SiDG in denacionalizacija) ter geodetskih uskladitev. Obseg

posameznih rab zemljišč znotraj obsega Skladovih zemljišč se spreminja zaradi sprotnega usklajevanja s spremembami dejanske rabe, ki jo na MKGP RS usklajujejo s stanjem v naravi.

ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Ob nominalno enakem ceniku kot v preteklem letu ter ob 20 % odpisu zakupnine zaradi epidemije Covida-19 ter zaradi odpisa zakupnine zaradi naravne nesreče - spomladanske pozebe v letu 2021, so bili prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v letu 2021 nižji od prihodkov v letu 2020, indeks 96. Plan za leto 2021 je bil med letom usklajen z rebalansom. Višji prihodki od planiranih so posledica pričakovanj, da bo Sklad breme odpisa zakupnin zaradi spomladanske pozebe prenesel v leto 2022. Sklad je podatke o oceni škode prejel konec leta 2021 in bo zakupnikom odpis v obliki dobropisa, za skupaj 258.257 EUR izvedel v letu 2022. Pravočasni obračun višine odpisa zaradi pozebe je omogočil, da so prihodki iz naslova zakupnin za znesek 258.257 EUR že znižani v poročilu za leto 2021. Odpis zakupnine zaradi spomladanske pozebe v letu 2021 na rezultat poslovanja v letu 2022 ne bo vplival.

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

Vrsta prihodka	Real. 2018	Real. 2019	Real. 2020	Plan 2021	Real. 2021	Ind. R/Pl	Ind. R/R
	EUR					21/21	21/20
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	7.544.566	7.782.165	6.539.483	5.635.000	6.295.780	112	96
Zakupnina – fizične osebe	4.099.210	4.311.034	3.607.063	3.195.000	3.594.244	112	100
Zakupnina – pravne osebe	3.266.238	3.393.592	2.904.021	2.420.000	2.687.989	111	93
Prihodki iz preteklih let	171.643	69.952	19.712	20.000	13.546	68	69
Prihodki Vogršček – izven	7.475	7.588	8.688	0	0		

Konec leta 2021 je bilo veljavnih 17.092 (2020 – 16.930) zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 53.072 ha (2020 – 54.038 ha) zemljišč. Če prištejemo še površine po zakupni pogodbi s KŽK (630 ha) in KG Lendava (2.149 ha), ki so zaradi odpovedi zakupne pogodbe predmet sodnega spora, Sklad s pogodbami pokrije 55.851 ha površine.

Sklad je v letu 2021 zaradi neplačevanja zakupnine dokončno odpovedal 2 zakupni pogodbi (2020 – 12) za skupno površino 16 ha (2020 – 34 ha). Finančna disciplina zakupnikov se poslabšuje, kar potrjuje podatek o višjem številu poslanih opominov pred odpovedjo zaradi neplačevanja. Sklad je zakupnikom poslal 617 zadnjih opominov pred odpovedjo zakupnega razmerja (2020 – 505). Zaradi neobdelanosti zemljišča v zakupu je bilo odpovedanih 8 zakupnih pogodb (2020– 12) za površino 6 ha (2020 – 5 ha). S strani zakupnikov je Sklad prejel 552 odpovedi zakupnih pogodb (2020 – 460) za skupaj 562 ha (2020 – 382 ha), kar predstavlja 1,0 % 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 internimi akti Sklada. V skladu z določbo zakupne pogodbe mora zakupnik odpoved podati v času, da lahko Sklad še izvede postopek izbire novega zakupnika in zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

V letu 2021 je bilo veljavnih 17.094 (2020 – 16.930) zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 55.851 ha (2020 – 54.038 ha) zemljišč.

TABELA št. 5: Pregled števila pogodb Sklada po vrsti pogodb in površinah konec leta 2021 ter primerjava z leti 2018, 2019 in 2020

Vrsta pogodbe	Število pogodb				Površina v ha			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
Zakupna	16.668	16.679	16.754	16.917	51.354	51.943	51.981	50.507
Brezplačna	16	16	16	6	655	655	657	241
Najemna	146	152	160	169	1.396	1.392	1.400	303
SKUPAJ	16.830	16.847	16.930	17.092	53.405	53.990	54.038	53.072
Primera na sodišču		KŽK in KG Lendava		2				2.779
				17.094				55.851

Vseh plačljivih zakupnih pogodb je 16.917. Nekateri zakupniki imajo sklenjenih več zakupnih pogodb, zakupnikov je 16.640. V zakup jim Sklad oddaja 183.343 parcelnih delov v skupni površini 50.507 ha za skupni pogodbeni znesek 5.857.689 EUR. Na zakupno pogodbo je v zakup v povprečju oddanega 3,0 ha kmetijskega zemljišča. Povprečna zakupnina v letu 2021 znaša 116 EUR/ha.

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

	Pogodbena vrednost EUR		Skupaj/povprečje
	< = 50	> 50	
Št. zakupnikov	6.869	9.771	16.640
Površina v ha	1.300	49.207	50.507
Pogodbeni znesek v EUR	263.708	5.593.981	5.857.689
Povprečni znesek na zakupnika v EUR	38	572	352
Povprečna površina na zakupnika v ha	0,2	5,0	3,0
Povprečna zakupnina EUR/ha	198	114	116

Iz tabele 6 izhaja ugotovitev, da je (po številu) kar 41 % vseh sklenjenih zakupnih pogodb v območju letnega pogodbenega zneska do 50 EUR. Teh 41 % zakupnikov k skupni zakupnini prispeva le 5 % zakupnine. Kljub temu da ima Sklad veliko dela s takim številom po obsegu majhnih zakupnikov, ti predstavljajo pomemben segment zakupnikov, ki prispevajo k preprečevanju zaraščenosti marginalnih površin. Za manjšo pogodbeno površino zakupniki (po enoti površine) plačujejo višjo zakupnino, povprečno 198 EUR/ha.
Podrobnejši pogled v strukturo zakupnikov je podan v tabeli 7, v kateri so zakupniki razvrščeni po območjih glede na površino zemljišč, ki jo imajo v zakupu od Sklada. Pri tem je glede na velikostno območje površine prikazano število zakupnikov v posameznem območju, 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 zakupnike s plačljivimi zakupnimi pogodbami.

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

Obseg zemljišča v zakupni pogodbi v ha	SKUPAJ število	SKUPAJ ha	Pravne osebe – št.	Pravne osebe – ha	Fizične osebe – št.	Fizične osebe – ha
Manj kot 1	11.230	3.628	254	102	10.976	3.526
1–10	4.728	14.188	180	578	4.548	13.609
10–20	405	5.688	28	406	377	5.283
20–50	193	5.673	25	809	168	4.864
50–100	45	3.057	16	1.142	29	1.915
100–200	22	3.083	6	891	16	2.192
200–300	3	749	1	259	2	490
300–400	1	322	1	322	0	0
400–500	3	1.373	3	1.373	0	0
Nad 500	10	12.746	10	12.746	0	0
Skupaj	**16.640**	**50.507**	**524**	**18.628**	**16.116**	**31.879**

Zakup solastniških deležev je zaradi potrebnega predhodnega usklajevanja interesov s solastniki težaven, včasih tudi problematičen, če dogovor ni dosežen. V interesu Sklada je zmanjševanje števila parcel v solastnini. Po podatkih ROS in zemljiške knjige Sklad gospodari z 22.757 parcelami, ki so v solastnini še z enim ali več solastniki. Površina Sklada na parcelah v solastnini znaša 8.858 ha, medtem ko skupna celotna površina solastniških parcel znaša 32.095 ha. Sklad v zakup oddaja 5.673 parcel v solastnini oziroma 5.889 ha. Kar 10 % vse v zakup oddane površine se nanaša na solastniške parcele.

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

Ob upoštevanju že objavljenih ponudb za zakup v letu 2021 in zakupnih pogodb v podpisovanju, je bilo konec leta 2021 na Skladu evidentiranih v zakup neoddanih zemljišč z vrisanimi GERK-i še za 765 ha (2020 – 825 ha). Osebam z vrisanimi GERK-i na zemljiščih v upravljanju Sklada, ki s Skladom še nimajo sklenjene zakupne pogodbe, Sklad izstavi račun za uporabo zemljišča po ceniku zakupnin, ki ne prejudicira bodočega zakupnega razmerja.

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

Konec leta 2021 se je na internetnem seznamu potencialnih prostih površin nahajalo za 3.184 ha kmetijskih zemljišč. Pri obravnavanju prostih površin je treba upoštevati dejstvo, da se med kmetijska zemljišča štejejo tudi kmetijska zemljišča v zaraščanju, kmetijska zemljišča z drevjem in grmičevjem, dodatno tudi kmetijska zemljišča, porasla z gozdnim drevjem in neobdelana kmetijska zemljišča. Na objavljenem seznamu so praviloma zemljišča, ki jih je najteže oddati v zakup.

V skladu z 51. členom SARS-Cov-2 (ZIUOOPE) in podaljšanjem ukrepa ter Pravilnikom o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, je Sklad tudi v letu 2021 v brezplačen desetletni zakup

ponudil 156 ha zaraščenih kmetijskih zemljišč s šifro vrste rabe 1410 – Kmetijsko zemljišče v zaraščanju, 1500 – Drevesa in grmičevje, 1800 – Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem. V letu 2021 je iz tega naslova, tudi deloma še iz naslova ponudb preteklega leta, v brezplačen zakup oddal 187 ha zaraščenih zemljišč.

Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč poteka v skladu z določilom zakupne pogodbe in po ZKZ mora zakupnik ta obdelovati na predpisan način in kot dober gospodar. Merila za presojo, ali zakupnik ravna kot dober gospodar, so objavljena v Ur. l. RS, št. 81/2002. V njih je na prvem mestu zapisano, da se morajo zemljišča redno obdelovati in vzdrževati, zagotavljati se mora ohranjanje oziroma izboljševanje rodovitnosti tal in ne sme se povzročati erozije, zbitosti, skratka degradacije tal.
V skladu s Pravilnikom o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev Sklada mora vsaka območna izpostava letno pregledati obdelanost po površini 5 % vseh v zakup oddanih zemljišč svojega območja. Izbiro zakupnikov, katerih zemljišča bodo predmet kontrole, opravi računalnik. Dodatno kontrolo lahko odredi direktor Sklada.
Kontrolo obdelanosti zemljišč, ki so oddana v zakup, kot tudi v zakup neoddanih kmetijskih zemljišč izvaja tudi kmetijska inšpekcija. Z odločbami, izdanimi Skladu, Sklad naložene naloge opravi z izbiro izvajalcev ob uporabi ZJN-3.

V letu 2021 je bilo za kontrolo izbranih 10.732 parcel, ki jih Sklad oddaja v zakup 1.003 zakupnikom, v skupni površini 2.701 ha.
Pregledanih je bilo 10.074 parcel oziroma 94 % od izbranih parcel in v ta namen z zakupniki podpisanih 848 zapisnikov. Ugotovljenih je bilo 35 nedovoljenih posegov pri 31 zakupnikih, na kar so bili zakupniki opozorjeni ob pregledu. Neprimerno je bilo obdelanih 107 parcel pri 38 zakupnikih, ki jih je Sklad opozoril in pozval, da zemljišča obdelajo.
Nepregledanih je ostalo 658 parcel. Te se prenesejo in vključijo v seznam za kontrolo v letu 2022.
Med naloge nadzora sodi tudi kontrola nedovoljenih podzakupov. Spremljanje neskladij vrisanih GERK-ov s površinami v zakupu in njihovo odpravljanje je stalna naloga Sklada.

Ponudbe zemljišč za zakup

Z 923 (2020 – 866) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 1.799 ha (2020 – 2.288 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 16.789 (2020 – 18.906) parcelnih delov. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo v letu 2021 za 1.034 ha (2020 – 1.557 ha).

TABELA št. 8: Primerjava števila in površine ponudb za zakup zemljišč med leti 2015 in 2021

Leto	Število ponudb	Površina v ha	Št. parc. delov	Prvič ponujeno v ha
2015	696	1.950	18.340	975
2016	706	1.613	16.539	622
2017	705	1.696	17.646	951
2018	699	1.399	12.575	657
2019	636	1.231	10.833	646
2020	866	2.288	18.906	1.557
2021	923	1.799	16.789	1.034

Med zemljišči, ki se na ponudbah za zakup objavljajo prvič so predvsem na novo pridobljena zemljišča, ki jih Sklad pridobiva z odkupi ter neodplačnimi prenosi.

Struktura zakupnikov

Pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 524 zakupnih pogodb za skupno površino 18.627 ha kmetijskih zemljišč oziroma 35,5 ha na osebo v povprečju.

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

Zakupnik	Površina v ha	Zakupnina v EUR	EUR/ha
PP-Agro d.o.o.	3.657	616.853	169
Panvita, kmetijstvo in proizvodnja hrane d.d.	3.047	481.833	158
GO-KO govedoreja, d.o.o.	1.640	191.817	117
Jeruzalem Ormož SAT d.o.o.	785	118.567	151
Žipo živinoreja poljedeljstvo Lenart, d.o.o.	758	140.741	186
Kmetijstvo Črnci d.o.o.	721	107.388	149
VINAKOPER, d.o.o.	593	115.211	194
AGROEMONA, kmetijstvo d.o.o.	523	113.028	216
Radgonske Gorice d.o.o.	513	64.781	126
Zavod za gozdove Slovenije Ljubljana	509	37.702	74
Ljutomerčan, poljedelstvo in živinoreja, d.o.o.	483	81.780	169
Puklavec Family Wines d.o.o.	473	62.962	133
Meja, kmetijsko podjetje Šentjur d.d.	416	64.528	155
Hortikultura, plantaže in gradnje Brežice d.o.o.	322	38.986	121
JGZ Rinka	259	8.279	186

Fizične osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.116 zakupnih pogodb za skupno površino 31.879 ha kmetijskih zemljišč oziroma 2,0 ha na osebo v povprečju.

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

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Kočevje	264	9.253	35
Puconci	225	31.858	141
Kočevje	180	7.097	39
Kočevje	180	5.865	33
Hruševje	178	17.029	96

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Postojna	172	25.654	149
Kočevje	170	4.717	28
Stara Cerkev	160	4.443	28
Kočevska Reka	139	10.054	73
Kočevska Reka	134	11.612	87
Šmarje - Sap	128	19.669	153
Kočevska Reka	122	8.285	68
Kočevska Reka	111	4.017	36
Kojsko	108	16.057	149
Kočevje	105	2.972	28

Sklad ima sklenjenih 40 zakupnih pogodb in z njimi oddanih v zakup 41 ha kmetijskih zemljišč za 6.317 EUR letne zakupnine z osebami s stalnim prebivališčem izven RS.

SOGLASJA, SLUŽNOSTI IN POGODBE O STAVBNI PRAVICI

Soglasja

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 145.431 EUR (2020 – 105.240 EUR). Glede na plan realizacija dosega indeks 121, glede na realizacijo preteklega leta pa indeks 138. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 263 pogodb (2020 – 210).
Pogodbe o soglasju lahko po vsebini razdelimo na soglasja za kmetijsko dejavnost, ki so vezana na investicije zakupnikov, predvsem v trajne nasade, ki jih Sklad sklepa z minimalnimi stroški za stranke in soglasja, kjer stranke za svoje koristi Skladu plačajo ekonomsko odškodnino.
Med izdanimi soglasji prevladujejo soglasja za izdelavo ali obnovo trajnega nasada. Obnove trajnih nasadov so bile s pogodbo o soglasju dovoljene v 114 primerih (2020 – 97) za površino 176 ha (2020 – 173 ha). Na 24 ha površine so zakupniki opravili agromelioracije v lastni režiji. Namakalne sisteme je Sklad dovolil na 259 ha zemljišč v gospodarjenju Sklada.

TABELA št. 11: Pogodbe o soglasju po namenu, številu in površini v m^2 in ha

Vrsta Soglasja	Število	Površina m2	Ha
Drugo (po ceniku)	3	482	0,0
Drugo (zakupniki, koncesionarji)	2	1116	0,1
Lovske preže (visoke in nizke)	1	17	0,0
Približevanje meji s strani sosedov	31	821	0,1
Soglasja za opozorilne table v nekomercialne namene	2	12	0,0
Soglasja za razne prireditve v nekomercialne namene	1	3735	0,4
mejaša	4	1126	0,1

Vrsta Soglasja	Število	Površina m2	Ha
za agromelioracijo	8	241661	24,2
za gradnjo gozdnih prometnic	1	1276	0,1
za hidrogeološke in geomehanske raziskave	1	11355	1,1
za izkrčitev trajnega nasada	1	5533	0,6
za lokalni namakalni sistem	2	788818	78,9
za namakalni sistem	3	1803958	180,4
za napravo ali obnovo trajnega nasada	114	1763173	176,3
za obnovo vodnjaka, bajerja	1	73	0,0
za posek drevja pod daljnovodi	1	7279	0,7
za posek nemotečih dreves	18	135705	13,6
za postavitev obeležja, daljnogleda, klopi, ...	4	2492	0,2
za postavitev ograje (zakupniki, koncesionarji)	8	292212	29,2
za postavitev pomožnega kmetijskega objekta	9	1143	0,1
za postavitev rastlinjaka	3	2807	0,3
za postavitev začasnega vodovod. priključka v kmet. namene	5	65	0,0
za premični čebelnjak	1	20	0,0
za prireditve v komercialne namene	4	7764	0,8
za sanacijo zemljišča	3	15036	1,5
za sprehajalne poti - OBČINE	4	9154	0,9
za začasno deponijo materiala	1	1419	0,1
za začasno uporabo zemljišč v komercialni namen	1	114	0,0
za začasno uporabo zemljišča	6	8869346	886,9
za zasebni namakalni sistem	5	414366	41,4
Sporazum o uporabi zemljišča (DARS, DRSI,...)	4	14190	1,4
Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij - plačilo TN	11	88991	8,9
SKUPAJ	263	14485259	1.448,5

Služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 639.165 EUR (2020 – 270.832 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 128, glede na realizacijo predhodnega leta pa 236. V ta namen je bilo sklenjenih 12 pogodb o stavbni pravici (2020 – 8) in 348 služnostnih pogodb (2020 – 275).

Za področje podeljevanja služnosti in stavnih pravic je značilen velik obseg zakonsko brezplačnih podelitev distributerjem energije. Nadaljuje se urejanje kolesarske infrastrukture s strani občin, ki v primerih izkazanega javnega interesa služnosti pridobijo brezplačno. K povišanju prihodkov iz naslova služnosti in stavbnih pravic so prispevali primeri sončnih in vetrnih elektrarn, prav tako pa tudi podaljševanje koncesij za pridobivalna območja rudnin.

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

TABELA št. 12: Služnostne pogodbe, vrsta in površina v m^2 in ha

Vrsta Služnosti	Število	Površina m^2	Ha
Dostopna pot	15	4987	0
Energetske - nadzemni vodi (brezplačne)	6	91023	9
Energetske - podzemni vodi (brezplačne)	103	114018	11
Kolesarska pot	25	41224	4
Ostale (po ceniku)	8	40435	4
Ostale (po ceniku)-letno nadomestilo	1	27004	3
Podzemni vodi (po ceniku)	85	20454	2
Pridobivalna območja rudnin in podobno (6%)	24	1582625	158
Služnost po 16.d členu ZSKZ (brezplačne)	53	224513	22
Služnost poti - cenitev	2	1007	0
Služnost poti do legalno zgrajenega objekta (30%)	26	98103	10
SKUPAJ	348	2245393	225

Od 12 sklenjenih pogodb o stavbni pravici se ena nanaša na prometno infrastrukturo, enajst jih je bilo sklenjenih kot običajne pogodbe o stavbni pravici, skupaj za površino v izmeri 30.488 m^2.

(NEDOVOLJENI) POSEGI NA ZEMLJIŠČA V GOSPODARJENJU SKLADA

Po evidenci REN (GURS) je Sklad upravljavec na 2.464 stavbah (2020 – 2.580).

Obseg urejenosti v povezavi s stavbami Sklad ugotavlja na način, da primerja podatke o vpisanem upravljavcu (Sklad) na stavbah v registru nepremičnin GURS (REN), z vpisi stavb v svojem registru osnovnih sredstev in evidenco stavb po sklenjenih pogodbenih razmerjih. Konec leta 2021 je Sklad glede na podatke REN bremenilo še 2.233 stavb (2020 - 2.323), ki niso bile vpisane med osnovna sredstva Sklada in tudi niso bile oddane v zakup ali najem ali zanje ni bila podeljena stavbna pravica. V vseh primerih gre za neodplačno pridobljena zemljišča s stavbami, ki se jih ob prenosu zemljišč na Sklad ni posebej obravnavalo, za njih se lastništvo razčiščuje naknadno.

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

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

Obenem Sklad v postopkih preverjanja lastništva stavb ugotavlja ali gre pri tem za dovoljene ali nedovoljene gradnje. Po podatkih GURS je bilo 85 % stavb na zemljiščih Sklada zgrajenih še pred ustanovitvijo Sklada, pred letom 1993. Po evidenci GURS v REN ni vpisana nobena stavba z datumom izgradnje v letu 2015 ali kasneje, na kateri bi bil kot upravljavec vpisan Sklad.

V zvezi z dovoljenjem Sklada za postavitev pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na zemljišča Sklada, skladov pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč pogoje veže na občinske prostorske akte, kjer so ti sprejeti, sicer pa Sklad svoje pogoje opredeljuje v Pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč.
Sklad si v okviru stalnih nalog prizadeva za urejanje lastništva tako v zemljiški knjigi kot v REN.

TABELA št. 13: Število in vrednost stavb s Skladom kot vpisanim upravljavcem po evidenci REN na dan 31. 12. 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 in 2021

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada v EUR
2016	3.316	21.331.545
2017	2.945	15.052.542
2018	2.776	13.909.777
2019	2.621	10.730.513
2020	2.580	10.896.497
2021	2.464	9.936.193

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. 14: Lastniško nerazčiščene stavbe Sklada po REN po skupinah, številu in vrednosti na dan 31. 12. 2021

Dejanska raba stavbe	Število
Čebelnjak	19
Del stavbe z rezervoarjem, silos	4
Del stavbe za industrijsko rabo	9
Del stavbe za izvajanje komunikacij	5
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	7
Del stavbe za pokopališko dejavnost	1
Del stavbe za potniški promet	2

Dejanska raba stavbe	Število
Del stavbe za spravilo pridelka	112
Del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	4
Del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	2
Drvarnica	2
Elektrarna	1
Garaža	62
Garažno parkirno mesto	3
Hlev	110
Klet	97
Koča, dom	6
Muzej in knjižnica	1
Nestavba	188
Pomožni kmetijski del stavbe	1364
Poslovni del stavbe	9
Prehrambni gostinski obrat	2
Rastlinjak	13
Ruševina	8
Shramba, sušilnica, pralnica	5
Skladišče	10
Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	3
Stanovanje v enostanovanjski stavbi	121
Športna dvorana	2
Tehnični prostor	38
Trgovski del stavbe	21
Skupna vsota	**2231**

Po številu je največ stavb v skupinah povezanih s kmetijsko dejavnostjo. Ti primeri se najpogosteje rešujejo s sklenitvijo zakupnega razmerja.

Poleg 2.464 stavb na zemljiščih v upravljanju Sklad, ki po REN kot upravljavca bremenijo Sklad, se na zemljiščih v upravljanju Sklada nahaja še 3.257 stavb za katere Sklad v REN ni vpisan kot upravljavec. Število slednjih se še povečuje, v letu 2021 je bilo teh 2.916. Skupaj na zemljišča Sklada posega 5.721 stavb.

Stavbe na zemljiščih Sklada za katere Sklad ni vpisan kot upravljavec v REN, Sklad ureja posebej. Pogodbeno je urejeno razmerje za 240 stavb (195 – 2020). Neurejeno je še stanje za 3.017 stavb (2020 – 2.916). Prenos zemljišč na Sklad poteka hitreje kot naknadno urejanje preverjanja lastništva stavb na prenesenih parcelah, ki se ne opravlja hkrati s prenosom zemljišč.

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 50 v znesku 504.412 EUR (2020 – 728.768 EUR) v primerjavi z realizacijo v letu 2020 z indeksom 69. Od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 455.352 EUR (2020 – 456.923 EUR). Glede na plan je bila realizacija 48 indeksnih točk in glede na realizacijo leto prej z indeksom 100.

Na račun pobotov kupnin z zakupnino v znesku 49.060 EUR (2020 – 261.315 EUR). Glede na plan je bil dosežen indeks 99, glede na realizacijo leta 2020 indeks 19. Način pridobitve zemljišč bivših imetnikov pravice uporabe družbene lastnine je pomemben za obračun zakupnine, saj se za vrednost odplačno pridobljenih zemljišč izvede pobot zakupnine z ustreznim delom kupnine. Pobot se izvaja postopoma in v sorazmerju z deležem odplačno pridobljenih zemljišč. Konec leta 2021 je znašal znesek ne pobotane kupnine še 72.364,53 EUR (2020 – 89.460 EUR). Pravico do pobota je v letu 2021 uveljavljalo še osem uporabnikov.

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 145.781 EUR (2020 – 85.463 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 11.306 EUR (2020 – 68.208 EUR).

Glede na plan zgolj polovična uspešnost pri doseženi realizaciji odhodkov za nujno vzdrževanje in sanacijo zemljišč je posledica podaljšanja rokov izvedbe za že oddana dela. Drugi razlog je sistemski, javno naročilo mora imeti pokritje v planiranih sredstvih, konkurenca pri ponudnikih storitev vpliva na znižanje cen, ki pa ga Sklad ob objavi razpisa ne more predvideti oz. natančno oceniti.

SANACIJE IN MELIORACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Sklad je v letu 2021 porabil lastna sredstva za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture in sanacijo ter melioracijo kmetijskih zemljišč. Sklad je za ta namen načrtoval 950.000 EUR, realiziral pa 455.352 EUR (I re/pl 48).

Na postavki sanacije divjih odlagališč in nedovoljenih gradenj je bilo za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb od načrtovanih 200.000 EUR porabljenih 145.781 EUR (I re/pl 73).

V primerjavi z letom 2020 je realizacija v letu 2021 na področju vzdrževanja kmetijskih zemljišč, sanacije in melioracije dosegla indeks 111.

TABELA št. 15: Sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč v letu 2021

Vrste sanacij in melioracij	Vrednost v EUR
Čiščenje zaraščenih površin, odstranitev kamnitih osamelcev in vzpostavitev kmetijske rabe na površini 38 ha	101.102
Sanacija plazov	39.404
Sanacija zemljišč (izravnava zemljišča, ureditev obstoječih poljskih poti, izravnava mikrodepresij, ureditev manjših odvodnjavanj)	288.046
Projektna dokumentacija	16.926
Nadzor nad izvedbo del	7.087
Nadomestilo za vzdrževanje HMS	2.787
Skupaj	455.352

Sklad je v letu 2021 plačal nadomestilo za vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov na zemljiščih v lasti RS in gospodarjenju Sklada, ki niso bila oddana v zakup v skupnem znesku 2.787 EUR:

- 129 EUR za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov,
- 2.658 EUR za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

V letu 2021 je Sklad, na podlagi treh velikih javnih naročil in dveh naročil male vrednosti ter evidenčnih naročil za sklope pod mejo ZJN-3, oddal naročila v skupni vrednosti 993.869 EUR z DDV, od katerih trije sklopi v vrednosti 11.479 EUR z DDV niso bili izvedeni, za kar so bile obračunane pogodbene kazni, devet sklopov v skupni vrednosti 230.658 EUR z DDV pa bo realiziranih v letu 2022, zaradi podaljšanja roka izvedbe del, ki se nanašajo na sanacije plazov, ki ogrožajo stanovanjske objekte.

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE DRŽAVNIH NAMAKALNIH SISTEMOV

V okviru investicijskega vzdrževanja, za kar je bilo planiranih 723.351 EUR, je Sklad v letu 2021 izvedel investicijsko-vzdrževalna dela na državnih namakalnih sistemih v skupni vrednosti 668.993 EUR z DDV, od tega 17.646 EUR z DDV za investicijsko vzdrževanje NS Zontarji (Sanacija jezu iz Akumulacije Zonti 2, Namakalnega kompleksa Zontarji 17201) in 651.347 EUR z DDV investicijsko vzdrževanje Namakalnega razvoda Vogršček (obnova elektroinštalacij in krmilno nadzornega sistema namakalnega razvoda Vogršček, Ureditev črpališča Črniče, zamenjava glavne lopute na odvzemnem mestu pod brano, zamenjava dela primarnega cevovoda pri odvzemnem mestu).

SANACIJE ČRNIH ODLAGALIŠČ IN RUŠITVE OBJEKTOV

Za sanacijo odlagališč oziroma nedovoljenih odpadkov z zemljišč v gospodarjenju Sklada in rušitve objektov je Sklad v programu za leto 2021 načrtoval 200.000 EUR sredstev. Dogodki so zelo nepredvidljivi in vnaprej niso znani. Predvsem so odvisni od aktivnosti inšpekcijskih služb različnih profilov in nivojev.
Za odstranjevanje odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb in rušitve objektov je Sklad v letu 2021 porabil 145.781 EUR, za nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora na podlagi odločb pa 18.202 EUR.

PROMET Z ZEMLJIŠČI

Prodaja zemljišč

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

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

Sklad na svoji spletni strani na naslovu http://www.s-kzg.si/si/javne-objave-in-narocila/program-prodaje-zemljisc/ objavlja s strani Sveta Sklada sprejeti Program prodaje nepremičnin, v katerega so vključena zemljišča, za katera je že bila sprejeta odločitev o prodaji z navedenimi prodajnimi pogoji. V letu 2021 je bil na 31. redni seji Sveta Sklada dne 27. 1. 2021 sprejet Program prodaje nepremičnin za leto 2021, ki je bil med letom dopolnjen z naslednjimi dopolnitvami: prva dopolnitev programa prodaje za leto 2021 na 34. redni seji dne 31.3.2021, druga dopolnitev programa prodaje za leto 2021 na 35. redni seji dne 5.5.2021, tretja dopolnitev programa prodaje za leto 2021 na 37. redni seji dne 3.6.2020, četrta dopolnitev programa prodaje za leto 2021 na 38. redni seji dne 13.7.2021, peta dopolnitev programa prodaje za leto 2021 na 39. redni seji dne 25.8.2021, šesta dopolnitev programa prodaje za leto 2020 na 40. redni seji dne 22.9.2021 in sedma dopolnitev programa prodaje na 42. seji dne 20.10.2021.

Po namenski rabi je Sklad prodal 16,0619 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 5.728.893,36 EUR oziroma po povprečni vrednosti 35,67 EUR/m^2.

Po namenski rabi je Sklad prodal 17,3558 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 2.185.104,86 EUR oziroma po povprečni vrednosti 12,59 EUR/m^2

TABELA št. 16: Odtujitev zemljišč v letu 2021 po namenski rabi, zneskih in površinah

	2021		
	EUR	Ha	EUR/ m^2
Skupaj	**7.913.998,22**	**33,4177**	**23,68**
Stavbna	**5.728.893,36**	**16,0619**	**35,67**
Kmetijska	**2.185.104,86**	**17,3558**	**12,59**

Sklad je v letu 2021 prodal skupno 33,4177 ha zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 7.913,998,22 EUR oziroma po povprečni ceni 23,68 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 255 kupoprodajnih pogodb za 384 parcel.

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo 5 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 je bilo prodanih 17,3558 ha kmetijskih zemljišč za znesek 2.185.104,86 EUR. Doseženа je bila povprečna cena 12,59 EUR/m^2. Doseženа povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v sto-metrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo po ceni od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 3,567 ha v skupnem znesku 1.854.477,77 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč) in sicer po povprečni ceni 51,99 EUR/m^2.
Za preostala prodana kmetijska zemljišča v izmeri 13,7888 ha in skupnem znesku 330.627,09 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, je bila povprečna prodajna cena 2,40 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 168 kupoprodajnih pogodb.

Po namenski rabi je Sklad prodal 16,0619 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 5.728.893,36 EUR oziroma po povprečni vrednosti 35,67 EUR/m^2. Ponudbe za

prodajo so bile objavljene na spletni strani Sklada in na spletni strani SiDG, če je postopek prodaje vodila družba SiDG, d. o. o. Sklenjenih je bilo 87 kupoprodajnih pogodb.

TABELA št. 17: Primerjava odtujitev zemljišč med letoma 2020 in 2021 po zneskih in površinah (po vrsti prometa)

	2020			2021		
	EUR	Ha	EUR/m²	EUR	Ha	EUR/m²
Prodaje skupaj	6.949.649,85	26,1762	26,55	7.913.998,22	33,4177	23,68
Kmetijska	935.712,50	10,6297	8,80	7.089.586,10	28,5069	24,87
Stavbna	6.013.937,35	15,5465	38,68	671.207,74	3,2530	20,63
Infrastruktura						
Gozd	-	-		153.204,38	1,6578	9,24

TABELA št. 18: Primerjava odtujitev kmetijskih zemljišč med letoma 2020 in 2021 po zneskih in površinah (po dejanski rabi)

	2020			2021		
	EUR	Ha	EUR/m²	EUR	Ha	EUR/m²
Menjave	327.893,65	14,4413	2,27	1.892.081,01	75,8553	2,49
Razdružitve	320.919,89	21,8943	1,47	407.580,34	24,7089	1,65
Komasacije	1.431.727,60	180,7474	0,79	37.152,63	3,5886	1,04

TABELA št. 19: Po vrednosti 15 največjih prodaj kmetijskih zemljišč v letu 2021

Kupec	Upravna enota	Vrednost v EUR	Površina v m2	EUR/m2
Pravna oseba	Radovljica	205.500	1370	150
Fizična oseba	Izola	100.000	400	250
Fizična oseba	Ljubljana	88.200	588	150
Fizična oseba	Izola	77.500	310	250
Fizična oseba	Koper	75.150	501	150
Fizična oseba	Koper	71.500	286	250
Fizična oseba	Izola	70.250	281	250
Fizična oseba	Izola	67.500	450	150
Fizična oseba	Nova Gorica	63.920	12784	5
Fizična oseba	Izola	53.800	269	200
Fizična oseba	Koper	53.010	279	190
Fizična oseba	Izola	52.800	352	150
Fizična oseba	Izola	48.200	241	200
Fizična oseba	Izola	45.800	229	200
Samoupravna lokalna skupnost	Koper	41.824	4576	9,14

TABELA št. 20: Po vrednosti 15 največjih prodaj stavbnih zemljišč v letu 2021

Kupec	Upravna enota	Vrednost brez DDV	Površina v m^2	EUR/m^2
Pravna oseba	Ljubljana	2.410.000	15937	151,22
Pravna oseba	Ljubljana	630.200	4186	150,55
Pravna oseba	Ormož	625.530	41690	15,00
Pravna oseba	Ormož	455.760	30384	15,00
Pravna oseba	Brežice	212.000	5090	41,65
Pravna oseba	Ljubljana	128.000	845	151,48
Fizična oseba	Nova Gorica	103.500	2201	47,02
Pravna oseba	Sežana	97.646	2940	33,21
Pravna oseba	Kranj	65.677	733	89,60
Fizična oseba	Kočevje	56.903	12656	4,50
Pravna oseba	Žalec	55.930	822	68,04
Fizična oseba	Maribor	53.750	1535	35,02
Pravna oseba	Ljubljana	52.201	348	150,00
Fizična oseba	Ravne na Koroškem	41.856	1011	41,40
Pravna oseba	Novo mesto	39.011	950	41,06

Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2021 odkupil 441,2949 ha kmetijskih zemljišč. Zemljišča je Sklad odkupil za skupno pogodbeno vrednost 6.961.770,99 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,58 EUR/m^2, kar je primerljivo z leto 2020, ko je bila povprečna nakupna cena 1,54 EUR/m^2. Podatki o nakupu temeljijo na podatkih o dejanski rabi. Sklenjenih je bilo 340 kupoprodajnih pogodb in odkupljenih 2332 parcel.

TABELA št. 21: Primerjava nakupa kmetijskih zemljišč med letoma 2020 in 2021 po zneskih in površinah ter primerjava površin, pridobljenih z menjavami, razdružitvami in komasacijami (po dejanski rabi)

	2020			2021		
	EUR	Ha	EUR/ m^2	EUR	Ha	EUR/ m^2
Nakupi	11.279.237,06	733,2784	1,54	6.961.770,99	441,2949	1,58
Menjave		17,1529			68,2860	
Razdružitve		21,9723			25,7991	
Komasacije		182,2454			3,6315	

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

katastrske občine. O objavljenih primerih ponudb za prodajo kmetijskega zemljišča, ki so v skladu z razvojno strategijo Sklada, uslužbenci Sklada pošljejo predlog za odkup v opredelitev komisiji za pravni promet. Komisija za pravni promet odloča o vseh ponudbah, kjer je prodajna površina v ponudbi večja od 0,50 ha.

TABELA št. 22: Po vrednosti 15 največjih nakupov kmetijskih zemljišč v letu 2021

Prodajalec	Upravna enota	Vrednost	Površina	EUR/m²
		EUR	v m²	
Pravna oseba	Hrastnik	533.221	895756	0,60
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	250.749	119561	2,10
Fizična oseba	Kranj	205.192	34197	6,00
Fizična oseba	Kranj	175.927	29321	6,00
Fizična oseba	Ptuj	167.684	59887	2,80
Fizična oseba	Pesnica	140.000	80397	1,74
Fizična oseba	Škofja Loka	103.122	17190	6,00
Pravna oseba	Ptuj	89.200	41718	2,14
Fizična oseba	Gornja Radgona	73.651	27278	2,70
Fizična oseba	Ptuj	73.551	27241	2,70
Fizična oseba	Vrhnika	66.213	44142	1,50
Fizična oseba	Ptuj	66.000	26456	2,49
Fizična oseba	Novo mesto	62.570	31287	2,00
Fizična oseba	Gornja Radgona	59.700	22868	2,61
Fizična oseba	Kranj	58.164	9695	6,00

Darilne pogodbe

V letu 2021 ni bilo sklenjene nobene darilne pogodbe.

Postopki menjav, razdružitev solastnine in komasacij

Menjave

V menjave je Sklad vložil 75,8553 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 68,2860 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 49 menjalnih pogodb za skupno 559 parcelnih delov, in sicer je bilo 255 parcel odtujenih in 336 parcel pridobljenih.

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Predlagane menjave s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. Striktno je bil upoštevan Skladov Pravilnik o prometu z nepremičninami in s tem pravilnikom določena pravila v povezavi s stometrskim vplivnim območjem stavbnih zemljišč. Sklad je v letu 2021 izvedel 6 menjalnih pogodb, kjer je pridobil zemljišča na prvem vodovarstvenem območju.

Razdružitve

V ROS so bile poknjižene pogodbe o razdružitvah, po katerih je Sklad v postopkih razdružitve solastnine odtujil 24,7089 ha, hkrati pa iz njih pridobil 25,7991 ha kmetijskih zemljišč. Kmetijska zemljišča so bila predmet razdruževanja v 43 pogodbah o razdružitvi, v katerih je bilo razdruženih 227 zemljišč.

Komasacije

Za pripravo projektne dokumentacije za uvedbo komasacij je Sklad v letu 2021 porabil 209.467,33 EUR, za geodetske storitve 310.552,16 EUR; skupaj 520.292,75 EUR.
V letu 2021 je Sklad po pravnomočno zaključenih postopkih komasacij v svoja osnovna sredstva poknjižil odtujitev, v komasacije je vložil 3,59 ha (2020 – 180,75 ha) zemljišč in pridobitev, iz komasacij je pridobil 3,63 ha (2020 – 182,25 ha) zemljišč. Majhen obseg je odraz maloštevilnih postopkov uvedbe komasacij. Aktivnosti Sklada na tem področju pa se bodo odrazile šele s časovnim zamikom.

Sklad je nadaljeval z analizo območij, kjer bi bile komasacije za Sklad nujne ter pričel s pridobivanjem predhodnih mnenj pristojnih institucij za območja z omejitvami (zavarovana območja, krajinski parki, kulturna dediščina, ...).
Stanje postopkov komasacij kjer kot investitor nastopa Sklad:

- komasacija Lahovče (111 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana 14.4.2021 (pravnomočna 18.5.2021); poteka 2. faza izvedbe geodetskih del;
- komasacija Bitnje (226 ha); vloga na UE Kranj je bila vložena 2.11.2020; odločba o uvedbi komasacijskega postopka še ni izdana;
- komasacija Svetinci–Grlinci (393 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana 12.10.2020 (pravnomočna 30.1.2021); zaključuje se izvedba 2. polovice geodetskih del;
- komasacija Biš–Trnovska vas (288 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana 12.10.2020 (pravnomočna 5.3.2021); zaključuje se izvedba 1. polovice geodetskih del.

Sklad je v letu 2021 kot pobudnik in investitor začel s postopki za uvedbo naslednjih upravnih komasacij:

- komasacija Gorica - Podova - Spodnja Polskava (184,7 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 10.6.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 15.9.2021 (pravnomočna 15.12.2021); vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 15.12.2021;
- komasacija Spodnja Polskava (121,2 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 10.6.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 1.12.2021;
- komasacija Strelišče (87,8 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 10.6.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 13.8.2021 (pravnomočna 25.9.2021); vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 20.10.2021;
- komasacija Slavina (46,5 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 25.5.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 18.8.2021 (pravnomočna 26.10.2021); vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 16.11.2021;
- komasacija Studenec – Hrašče (113 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 25.5.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 16.9.2021 (pravnomočna 22.10.2021); vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 26.10.2021;

- komasacija Vipava (23 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 25.5.2020, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 15.11.2021 (pravnomočna 11.12.2021); vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 14.12.2021;
- komasacija Kupšinci (77 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 27.12.2021;
- komasacija Pokolaš - Šmarje (3,2 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 12.10.2021, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 21.12.2021 (pravnomočna 11.1.2022);
- komasacija Lijak (75,6 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 12.10.2021, odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana 9.12.2021 (pravnomočna 14.1.2022);
- komasacija Nadvoz (53,3 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 16.12.2021; vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 5.1.2022;
- komasacija Podvrh - Braslovče (52,6 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 23.12.2021; vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 6.1.2022;
- komasacija Zalog (218,3 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 5.1.2022; vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 10.1.2022;
- komasacija Pekre - Studenci (104 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 17.12.2021; vloga za izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem je bila vložena 5.1.2022;
- komasacija Jablje (439 ha); poteka priprava dokumentacije;
- komasacija Visoko (23,5 ha); poteka zbiranje soglasij;
- komasacija Pšata (532); poteka priprava dokumentacije;
- komasacija Dragučova - Močna (198 ha); poteka zbiranje soglasij.

Sklad je v letu 2021 začel s postopki za uvedbo naslednjih upravnih komasacij, pri katerih zaradi nezadostnega deleža zbranih soglasij lastnikov ali negativnih mnenj soglasodajalcev Sklad vloge na UE ni podal oz. jo je umaknil:

- komasacija Hrastje (27 ha); premalo zbranih soglasij;
- komasacija Dobrova (24 ha); premalo zbranih soglasij;
- komasacija Breg - Polzela (110 ha); premalo zbranih soglasij;
- komasacija Ljutomer (47 ha); nismo pridobili soglasja Občine in MKGP, zaradi občinskega prostorskega načrta, ki predvideva gradnjo železniške infrastrukture in širitve mesta na komasacijsko območje.

UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE HIDROMELIORACIJSKIH SISTEMOV

Sklad je v letu 2021 izvajal javno službo upravljanja in vzdrževanja HMS na območju celotne RS na podlagi Uredbe o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Ur. l. RS, št. 82/18). Obveznost izvajalca javne službe je trajno nepretrgano opravljanje nalog, ki so potrebne za učinkovito gospodarjenje s HMS. Za naloge upravljanja je bilo v letu 2021 predvidenih 10.819 ur z vrednostjo urne postavke 20,44 EUR.
V letu 2021 je imel Sklad v upravljanju 260 HMS, od tega 8 državnih namakalnih sistemov in 252 osuševalnih, od katerih je za vzdrževanje 196 osuševalnih sistemov skrbel Sklad, in 56 osuševalnih sistemov, za vzdrževanje katerih skrbijo zakupniki sami. Slednji 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 državnih namakalnih sistemov

DRŽAVNI NAMAKALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2021		
Plan 2021	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2021/Realizacija 2021
25.836,16	25.836,16	100

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

OSUŠEVALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2021		
Plan 2021	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2021/Realizacija 2021
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 2021 (Ur. l. RS, št. 202/20) je bila določena višina nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. V odmero je bilo vključenih 213 HMS v upravljanju Sklada. V skladu z 20. členom Zakona o ukrepih odprave posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom 2021 (Uradni list RS, št. 115/21) so bila sredstva za vzdrževanje in delovanje NR Vogršček zagotovljena s strani MKGP, lastniki in zakupniki so bili plačila odškodnine oproščeni.
Sklad je tudi v letu 2021 za potrebe vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov z izbranimi izvajalci sklenil pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z vzdrževanjem HMS. Izvedena so bila tri javna naročila in sedem evidenčnih naročil za vzdrževanje osuševalnih sistemov ter eno evidenčno naročilo za vzdrževanje državnih namakalnih sistemov.
Izmed 195 (en HMS vzdržuje občina) je bilo oddanih 177 osuševalnih sistemov ter vsi državni namakalni sistemi. Sklad ni prejel dopustne ponudbe za redno vzdrževanje 18 osuševalnih sistemov. Vzdrževanje predmetnih sistemov je bilo zagotovljeno s postopkom evidenčnih naročil, saj je ocenjena vrednost storitev znašala manj kot 40.000 EUR.
Poleg navedenega je Sklad, tako kot v preteklih letih, urejal tudi financiranje oziroma pokrivanje stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja državnih namakalnih sistemov (elektrika, voda, poškodbe oziroma okvare). Sklop sodelovanja z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč je zajemal predvsem skupno načrtovanje rednih vzdrževalnih del. Izvajal je nadzor nad delovanjem HMS in tudi strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del. Na MKGP je Sklad posredoval spremembe podatkov, ki se vodijo v evidencah melioracijskih sistemov, jim nudil strokovno pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela in podajal potrebna strokovna pojasnila. Pri izvajanju teh del in nalog Sklad sodeluje tudi z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah in Zavodom RS za varstvo narave.

TABELA št. 25: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2021, ostanek sredstev iz preteklih let in vrednost izvedenih del v letu 2021 v EUR

VRSTA SISTEMA	Višina zbranih sredstev z odmero 2021 (EUR)	Ostanek sredstev iz preteklih let (EUR)	Vrednost izvedenih del 2021 (EUR)
Osuševalni sistemi	521.759,97	275.076,17	521.188,01
Državni namakalni sistemi	9.791,81	11.230,14	*102.861,20

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

SPREMEMBA POVRŠIN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKLADA ZARADI DENACIONALIZACIJE IN NEODPLAČNIH PRENOSOV ZEMLJIŠČ

V letu 2021 je bilo denacionalizacijskim upravičencem vrnjenih 12 ha (2020 – 38 ha) zemljišč. Dodatno je bilo neodplačno odtujenih še 387 ha (2020 – 200 ha) kmetijskih zemljišč na podlagi drugih zakonskih predpisov (prenosi na občine). Skupaj je bilo neodplačno odtujenih 255 ha (2020 – 243) kmetijskih zemljišč.
Na podlagi neodplačnih prenosov je Sklad v letu 2021 pridobil 687 ha (2020 – 250) kmetijskih zemljišč.
Bilanca neodplačnih prenosov in postopkov denacionalizacije v letu 2021 je pozitivna, obseg kmetijskih zemljišč Sklada se je na račun neodplačnih prenosov povečal za 432 ha.

GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA

Po prenosu državnih gozdov v upravljanje družbi SiDG po stanju 1. 7. 2016 in kasneje Sklad v obravnavanem letu 2021 z državnimi gozdovi ni več gospodaril, ostala mu je le dolžnost urejanja evidenc za naknadno neodplačno pridobljene gozdove. V odkupih mešane rabe zemljišč, kjer ob kmetijskih zemljiščih Sklad samostojno odkupi tudi dele gozdov, se bodo ti naknadno odplačno prenesli na SiDG, če bo to v njegovem interesu sicer pa bo z njimi upravljal Sklad.

POSEK GOZDNEGA DREVJA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

V letu 2021 je bilo na zemljiščih v gospodarjenju Sklada z izbranimi izvajalci po postopku javnega naročanja, prek agromelioracij in tudi s sankcioniranimi nedovoljenimi poseki posekanih1.859 m^3 (2020 – 2.953 m^3) gozdnolesnih sortimentov. Iz tega naslova so bili realizirani prihodki v skupni vrednosti 38.457 EUR brez DDV (2020 – 101.756 EUR brez DDV). Razlog za posek gozdnolesnih sortimentov na kmetijskih zemljiščih so bile izdane odločbe Zavoda za gozdove zaradi sanitarnih sečenj iglavcev. Hkrati je Sklad izvajal tudi čiščenje kmetijskih zemljišč, poraslih z gozdnim drevjem, za usposobitev za kmetijsko proizvodnjo in odstranjeval nevarna drevesa na urbanih področjih na zemljiščih v upravljanju Sklada. V obseg sodijo tudi odkrite kraje gozdnega drevja Sklada.

Za sečnjo in spravilo gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih je Sklad v letu 2021 plačal 11.306 EUR brez DDV (2020 – 68.208 EUR brez DDV), izvajalci so bili izbrani v skladu z ZJN-3.
Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdnolesnih sortimentov, ki ga za Sklad po pogodbi izvaja ZGS, se je v letu 2021 znižal in je znašal 3.529 EUR brez DDV (2020 – 5.399 EUR brez DDV). Razlog je v tem, da je enostavnejše primere ocen na podlagi cenika SiDG opravil Sklad sam.

Interes Sklada pri sečnji je v odpravi zaraščanja, usposabljanju površin za kmetijsko obdelavo, odstranjevanju ogrožajočih dreves in preprečevanju širjenja bolezni gozdnega drevja. Ob navedenem je Sklad realiziral donos v višini 20,53 EUR/m^3 posekanega lesa.

Z odpravo zaraščanja na delih zemljišč, ki so po delitveni bilanci leta 2016 ostali v upravljanju Sklada, parcele pa so v soupravljanju Sklada in SIDG, ki so kasneje postali gozd, ima Sklad težave. Če Sklad zaprosi za krčitveno dovoljenje mu ga ZGS v primerih soupravljanja s SIDG

ne izda brez pooblastila SIDG. Ker se stališče SIDG in MKGP RS razlikuje od stališča Sklada glede upravljanja zemljišč v soupravljanju po delitveni bilanci, zemljišča ostajajo zaraščena kljub izkazanemu interesu zakupnikov, da bi svoje, običajno trajne nasade, razširili.
Sklad naleti na težavo tudi kadar za krčitev dela zemljišča zaprosi neposredno SIDG, kadar je po delitveni bilanci ta del v upravljanju SIDG. Težava je običajno v neodzivnosti SIDG, v praksi pa je povezana tudi z ekonomiko izvedbe čiščenja zarasti, saj običajno zaradi manjših površin in količin posekanega lesa, sečnja za SIDG ni rentabilna, da bi sečnjo prepustili zakupnikom Sklada, pa po mnenju SIDG in MKGP RS, ni pravne podlage.

UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA

PRENOSI ZEMLJIŠČ

V letu 2021 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 cestah (Ur. list RS, št. 109/10 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).

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

Pri ostalih pravnih subjektih, ki so po stanju 11.3.1993 prav tako imela v upravljanju kmetijska zemljišča in gozdove družbene lastnine, podobne zakonske prisile kot je bil pri podjetjih prenos zemljišč na Sklad v postopku njihovega lastninjenja, zakonodaja ni predpisovala. Vsi pravni subjekti, ki so upravljali s kmetijskimi zemljišč in gozdovi družbene lastnine, bi sicer morali prenose zemljišč na Sklad sami opraviti v roku šestih mesecev od uveljavitve zakona o Skladu, pomeni do 11. 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 tudi 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 pripravo akcijskega načrta v letu 2012 je bil v prvi fazi najprej pripravljen seznam vseh parcel do katerih se mora Sklad še opredeliti glede zakonskega lastništva (skupaj 391.089 parcel od približno milijona parcel v družbeni lastnini leta 1993). Pri pripravi tega seznama se je Sklad srečal s sistemsko težavo, saj na nivoju države nikjer ne obstaja podatkovna baza v digitalni obliki glede seznama zemljišč, ki so bila po stanju na dan uveljavitve ZSKZ (11.3.1993) v zemljiški knjigi vpisana kot družbena lastnina in ga kot kriterij določa ZSKZ, temveč se vsi ti podatki vodijo le v ročno vodenih zemljiških knjigah po vseh okrajnih sodiščih v Sloveniji.

Od začetnega seznama 391.089 parcel akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31.12.2021 opredeliti še do lastništva 115.685 parcel. Začetni seznam parcel za pregled iz leta 2012 je bil obsežen, saj so bile v njega vključene vse zemljiške parcele v družbeni lastnini, ki do leta 2012 še niso bile prenesene v last Republike Slovenije, ne glede na njihove takratne in sedanje katastrske podatke ter 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 sicer ni bila vodena kot kmetijsko zemljišče ali gozd, ne bi bila prenesena v upravljanju Skladu, čeprav bi to po zakonu morala biti.

Za parcele, ki so predmet prenosa na Sklad, so sodelujoči v akcijskem načrtu poleg pripravili pogodbe o prenosu in izvedli tudi vse potrebne postopke do vpisa lastninske pravice v korist RS v zemljiško knjigo. Za preostale pregledane parcele pa so morali identificirati izločitveni razlog, zakaj parcela ni predmet prenosa na Sklad in za vsako od njih pridobiti dokument, ki takšno njihovo ugotovitev potrjuje (npr. potrdilo o namenski rabi, historiat parcele, sklepi sodišč in drugih organov, upravne odločbe, drugo). Vsi podatki o pregledanih parcelah in pridobljena listinska dokumentacija se na parcelo natančno vodi v informacijskem sistemu Sklada, ki je bil za namen ureditve evidenc nepremičnin implementiran v letu 2014.

Postopki prenosov zemljišč na Sklad in iz Sklada na druge zakonske lastnike so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi zakona, temveč se zahteva podpisana pogodba o prenosu, ne glede na to, da je država postala lastnik kmetijskih zemljišč in gozdov v družbeni lastnini že ex lege. Še pred vpisom lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS so nato že podpisane pogodbe o prenosu podvržene tudi celotnemu upravnemu postopku, enako kot to velja za običajen pravni promet z nepremičninami (pravnomočna odločba ali sklep pristojne upravne enote o odobritvi pravnega posla, odmera davka, overitev podpisa), kar zelo upočasnjuje postopke prenosov in povzroča nepotrebno birokratiziranje. Drugačen oziroma poenostavljen način vpisovanja lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS neposredno na podlagi zakona bi bil sicer možen, vendar le z ustrezno spremembo predpisov. Na to pomanjkljivost je Sklad pristojne institucije 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. Zaradi dolgotrajnosti postopkov in stroški, ki so povezani s tem, si zato Sklad v prvi vrsti prizadeva, da bi se spori zaradi zavrnitve podpisa pogodbe o prenosu reševali sporazumno.
Po določbah 36.člena zakona o gospodarjenju z gozdovi Republike Slovenije je Sklad od leta 2016 dolžan zemljiškoknjižno urejati tudi neodplačne prenose gozdov bivše družbene lastnine v last 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. 26: Realizacija dela na področju urejanja evidenc nepremičnin in prenosov glede na plan 2021 – fizični kazalniki sklenjenih in že knjiženih pogodb o prenosu

Kazalnik	Enota	Realizacija 2020	Plan 2021	Realizacija 2021	Indeks re21/pl21
Sklenjene pogodbe - neodplačni prenosi na Sklad	n	227	200	338	1,69
Sklenjene pogodbe - neodplačni prenosi iz Sklada	n	417	300	349	1,16
Vložene tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe	n	12	15	13	0,87

Kot je razvidno iz zgornje tabele je bilo v letu 2021 sklenjenih in že poknjiženih v registru osnovnih sredstev 338 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad (v letu 2020 227 pogodb), istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih 349 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe (v letu 2020 417 pogodb).
Število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2021 za 69 odstotkov višje od planiranega, medtem ko je bilo število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe glede na plan 2020 višje za 16 odstotkov.
V letu 2021 je bilo na Državno odvetništvo podanih 13 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

TABELA št. 27: Pregled površine neodplačno pridobljenih in odtujenih zemljišč v letu 2021 v ROS-u po katastrskih podatkih in primerjava z leti 2018 – 2021 (pogodbe, sklepi, odločbe...)

Vrsta rabe	Neodplačno pridobljena zemljišča (v ha)				Neodplačno odtujena zemljišča (v ha)			
	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2021
Kmetijska zemljišča	260,44	256,26	249,84	687,38	251,16	179,23	200,07	387,07
Gozdovi	167,67	266,50	254,04	1.299,46	12,17	37,37	74,90	49,04
Drugo	6,63	39,76	23,18	30,48	35,26	138,25	252,23	144,67
SKUPAJ	434,74	562,52	527,06	2.017,32	298,59	354,85	527,20	580,78

Največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2021 sklenjenih z občinami (178, skupaj za 220,72 ha), hkrati pa je bilo z občinami sklenjenih tudi največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada k občinam (338, skupaj za 132,62 ha).

Kot izhaja iz spodnje tabele, je bilo v letu 2021 na občine prenesenih skupaj 132,62 ha zemljišč (v letu 2020 101,59 ha), od tega je bilo sklenjenih 186 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 88,61 ha (v letu 2020 145 pogodb za 52,23 ha), 119 pogodb o prenosu občinskih cest za 23,62 ha (v letu 2020 89 pogodb za 15,13 ha) in 33 pogodb za 20,39 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2020 41 pogodb za 34,23 ha).

TABELA št. 28: Podrobnejši pregled površine neodplačnih prenosov zemljišč iz Sklada po posameznih občinah v letih 2018-2021 in po kategoriji zemljišč

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
MO CELJE	40.599	2.356	421	3.238	1.650	797	2.603	0	48	86.071	0	0
MO KOPER	30	8.880	0	150	0	0	428	0	33.746	283	103.458	92
MO KRANJ	7.062	0	510	12.453	0	1.567	2.301	0	0	0	0	1.937
MO LJUBLJANA	70.689	76.330	25.706	66.271	4.625	5.228	29.367	29.250	1.836	147.554	5.174	0
MO MARIBOR	8.826	50.984	16.661	57.299	3.838	11.038	3.087	29.827	7.035	0	0	48.658
MO MURSKA SOBOTA	0	0	836	4.172	0	0	0	0	0	0	0	0
MO NOVA GORICA	775	0	1.669	3.131	126	0	21.464	1.692	12	0	0	0
MO NOVO MESTO	958	1.303	1.062	4.600	531	0	260	0	2.841	21.284	0	0
MO PTUJ	1.866	163.100	0	9.276	0	1.073	448	452	0	0	0	0
MO SLOVENJ GRADEC	0	0	0	300	0	843	0	0	8.669	0	1.814	0
MO VELENJE	193	0	1.964	3.392	352	0	0	0	0	0	0	0
AJDOVŠČINA	0	0	638	0	2.334	77	0	0	93	0	1.886	0
APAČE	11.291	515	0	33.807	0	0	139	2.019	0	0	174	7.190
BELTINCI	0	6.185	2.969	12.939	0	0	61	7.795	0	848	0	0
BLED	697	0	5.446	0	0	0	0	0	0	0	4.300	0
BOHINJ	1.147	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOROVNICA	0	0	0	3.522	0	0	0	0	0	0	0	293
BOVEC	0	0	0	1.501	0	0	657	0	0	0	0	0
BREZOVICA	1.078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.748	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	9	2020	2021	2018	2019	2020	2021
BRASLOVČE	0	0	0	340	0	0	0	834	0	0	0	647
BREŽICE	0	268	0	0	500	2.479	0	1.672	0	0	0	518
BRDA	0	0	206	0	0	0	4.882	2.162	27	0	0	0
CANKOVA	1.857	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CERKLJE NA GORENJSKEM	1.129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CERKNICA	0	0	13.290	0	2.220	0	0	0	22.533	30.455	0	5.454
CIRKULANE	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ČRNA NA KOROŠKEM	0	696	0	1.536	37.317	0	9.337	4.077	0	0	0	0
ČRNOMELJ	7.366	951	0	0	0	0	0	0	564	0	3.124	0
DIVAČA	0	4.000	22.276	0	0	0	0	0	4.961	0	4.579	0
DOBREPOLJE	0	1.038	446	1.246	0	0	0	0	0	0	0	0
DOBROVA-POLHOV G.	0	0	2.006	655	0	117	1.623	0	0	0	0	0
DOBROVNIK	0	18.492	0	0	0	998	7.972	0	0	0	852	0
DOL PRI LJUBLJANI	0	0	0	0	0	3.301	0	0	0	0	0	0
DOLENJSKE TOPLICE	0	0	504	1.010	0	0	0	0	0	0	0	0
DOMŽALE	608	3.048	0	1.864	0	0	0	0	0	0	0	0
DRAVOGRAD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.978	0
DUPLEK	0	201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GORIŠNICA	0	0	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GORJE	0	962	36.600	0	0	0	516	0	0	0	2.744	0
GORNJA RADGONA	582	151	136	4.213	2.554	1.051	5.779	1.564	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	9	2020	2021	2018	2019	2020	2021
GORNJI GRAD	0	2.444	3.369	0	0	7.684	0	18.363	0	0	0	0
GORNJI PETROVCI	0	0	0	550	0	0	0	22.118	0	0	0	0
GROSUPLJE	1.481	0	0	37.180	238	1.209	0	99	0	0	242	0
HAJDINA	0	0	577	4.536	0	0	1.555	8.792	0	0	0	0
HOČE-SLIVNICA	0	0	86.497	0	0	2.205	368	1.567	0	0	0	0
HODOŠ	0	0	4.466	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HORJUL	0	10.435	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HRASTNIK	2.787	16	0	497	0	0	0	644	0	0	0	0
HRPELJE-KOZINA	5.455	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44.251
IDRIJA	0	920	0	2.926	0	0	0	3.749	0	0	107	0
IG	31	0	0	0	2.076	605	225	0	0	0	0	0
ILIRSKA BISTRICA	117	8.422	7.033	4.265	0	47.662	2.728	22.670	0	0	0	0
IVANČNA GORICA	0	0	0	1.861	0	0	0	0	0	0	1.924	0
IZOLA	0	0	0	0	0	0	0	0	1.533	0	945	0
KIDRIČEVO	0	0	0	1.148	0	0	0	0	0	0	0	0
KOBARID	0	0	667	0	0	0	0	0	0	0	148.307	0
KOBILJE	0	0	0	0	0	0	0	859	0	138.029	0	0
KOČEVJE	21.035	77.369	37.536	13.490	4.989	92	0	2.462	34.721	43.403	9.890	5.795
KOMEN	0	615	2.402	0	0	0	0	0	78	729	2.243	838
KOMENDA	0	0	0	0	780	536	0	0	0	0	0	0
KOSTANJEVICA NA KRKI	0	373	0	894	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	9	2020	2021
KOSTEL	0	0	553	0	0	0	144	0	0	2.129	0	0
KOZJE	0	0	0	0	0	628	0	0	0	0	0	0
KRANJSKA GORA	1.940	0	0	681	0	0	0	0	0	0	0	0
KRIŽEVCI	11.462	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KRŠKO	0	734	0	1.813	0	336	0	0	140	0	0	127
KUNGOTA	457	17.421	2.133	1.229	0	3.956	344	5.260	0	0	0	0
LAŠKO	0	0	0	0	4.585	0	0	0	0	0	0	0
LENART	1.138	8.366	3.278	8.557	503	0	86	4.140	0	0	0	0
LENDAVA	0	0	3.994	0	0	0	1.323	0	0	0	0	0
LITIJA	355	0	0	7.086	6.274	773	114	378	0	0	0	0
LJUBNO	0	294	0	0	0	647	0	0	0	0	0	0
LJUTOMER	1.332	919	53	0	727	1.180	10.541	1.923	0	0	0	0
LOGATEC	0	2.223	3.834	14.386	0	85	351	0	2.692	0	0	0
LOG – DRAGOMER	0	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKA DOLINA	2.655	0	0	0	297	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKI POTOK	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
LOVRENC NA POHORJU	0	67	0	865	0	0	830	3.363	0	0	0	0
LUČE	0	0	353	130	0	0	3.204	0	0	0	0	0
LUKOVICA	1.004	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MAJŠPERK	0	0	0	0	10.329	42	103	1.299	0	0	0	0
MAKOLE	0	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MARKOVCI	0	0	0	0	391	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	9	2020	2021
MEDVODE	0	1.836	13.362	176	1.688	78	753	1.811	0	0	0	0
MENGEŠ	0	155	272	140	6.391	0	9.003	0	0	0	0	0
METLIKA	0	0	4.428	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEŽICA	58	0	447	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIKLAVŽ NA D. POLJU	375	0	0	0	194	0	0	0	0	0	0	0
MIREN-KOSTANJEVICA	0	1.102	0	0	0	87	0	0	0	950	0	0
MISLINJA	0	0	0	0	0	0	0	0	29.042	0	0	0
MOKRONOG	0	0	0	0	0	597	0	0	0	0	0	0
MORAVČE	727	0	5.559	0	0	0	0	0	0	0	143	0
MORAVSKE TOPLICE	0	0	1.597	10.137	0	1.214	0	10	0	0	0	0
MOZIRJE	0	0	0	0	0	122	0	0	0	0	0	0
MUTA	9.345	815	0	0	61	0	0	0	0	0	0	0
NAKLO	0	0	554	0	0	0	2.155	0	0	0	0	13.117
NAZARJE	0	0	112	0	0	1.677	0	0	436	0	0	0
OPLOTNICA	0	865	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ORMOŽ	4.449	3.426	8.074	1.549	5.167	0	1.049	0	0	0	0	0
PESNICA	1.885	0	1.316	972	2.390	216	229	695	0	0	0	0
PIRAN	0	0	0	1.356	0	0	106	0	0	16.427	26.533	18.318
PIVKA	0	1.032	0	319.505	0	0	0	0	0	26	33	0
PODČETRTEK	0	0	0	0	0	22.405	3.623	0	0	0	0	26.661
PODLEHNIK	0	0	0	285	0	0	0	0	0	0	0	0
PODVELKA	0	1.368	0	5.119	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
POLJČANE	0	0	0	0	0	0	0	15.822	0	1.440	0	0
POLZELA	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0
POSTOJNA	1.470	16.913	72.467	5.626	2.866	0	2.568	0	0	15.316	286	1.997
PREBOLD	892	0	0	0	0	0	0	0	418	0	0	0
PREVALJE	0	1.764	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PREDDVOR	0	0	0	852	0	0	0	0	0	0	0	0
PUCONCI	3.107	3.682	0	138	0	0	0	0	0	1.269	0	93
RAČE-FRAM	28.341	0	411	0	2.481	0	1.759	0	674	0	0	0
RADENCI	731	0	666	104	924	0	0	0	471	0	0	0
RADLJE OB DRAVI	0	0	0	0	0	0	0	516	0	0	0	0
RADOVLJICA	0	46.182	0	73.780	630	0	0	117	1.335	622	0	20.049
RAVNE NA KOROŠKEM	2.090	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RAZRIŽJE	0	0	0	1.870	0	0	0	774	0	0	0	0
REČICA OB SAVINJI	0	0	0	0	0	12.489	0	20	0	0	0	0
RENČE	0	0	0	0	463	846	0	0	0	0	0	0
RIBNICA	28	0	0	239	0	0	0	0	0	0	0	0
ROGAŠKA SLATINA	0	255	2.903	1.023	17.942	8.234	0	0	0	324	0	217
ROGAŠOVCI	0	8.028	1.933	0	0	0	221	1.550	0	0	0	0
ROGATEC	1.798	0	2.158	0	1.868	0	0	796	0	0	0	0
RUŠE	0	2.104	0	8.987	0	0	0	0	0	0	0	0
SELNICA OB DRAVI	917	0	0	0	0	0	0	796	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
SEMIČ	33.133	0	0	4.555	0	0	0	0	0	0	0	0
SEVNICA	577	1.893	67.009	1.063	1.629	2.131	0	0	0	0	0	0
SEŽANA	0	11.177	0	0	0	0	2.742	0	0	0	0	855
SLOVENSKA BISTRICA	0	15.167	263	9.364	624	1.731	735	7.809	0	0	0	0
SLOVENSKE KONJICE	0	40	0	0	0	3.105	0	936	0	0	0	0
SREDIŠČE OB DRAVI	0	1.833	20	3.561	0	0	0	0	0	0	0	0
STARŠE	0	4.694	0	4.841	573	0	0	0	0	0	0	0
STRAŽA	1.008	5.839	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETA TROJICA V S.G.	0	0	0	0	0	0	252	0	0	0	0	0
SVETI ANDRAŽ V S.G.	0	0	0	545	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETI JURIJ V S.G.	0	0	0	0	0	0	1.679	0	0	0	0	0
ŠEMPETER - VRTOJBA	0	1.128	682	1.533	0	0	558	700	0	0	0	0
ŠENČUR	0	0	0	68	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠENTILJ	2.861	639	1.969	51.955	0	2.468	332	1.102	0	0	0	0
ŠENTJERNEJ	1.386	0	0	0	0	0	708	3.672	0	0	0	0
ŠENTJUR	0	2.089	0	0	0	0	27	0	90	0	184	360
ŠKOFJA LOKA	2.231	0	0	675	0	454	905	0	0	0	0	0
ŠKOFLJICA	0	0	0	23.453	0	0	0	0	0	0	219	0
ŠMARJE PRI JELŠAH	0	1.670	0	195	0	0	361	0	0	0	0	0
ŠMARJEŠKE TOPLICE	0	3.609	0	0	0	0	0	0	109	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
ŠMARTNO OB PAKI	5.566	5.969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARTNO PRI LITIJI	0	2.524	0	0	229	0	2.604	167	0	0	0	0
ŠOŠTANJ	0	0	10.839	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠTORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.910	0
TIŠINA	0	0	0	0	0	0	0	0	7.222	0	0	0
TOLMIN	0	0	15	0	70	87	0	703	0	0	0	0
TREBNJE	24	0	0	0	226	105	0	0	0	0	0	0
TRZIN	201	0	0	0	1.262	0	0	0	0	0	0	0
TRŽIČ	2.444	3.931	669	1.643	166	676	0	0	0	0	0	0
TURNIŠČE	0	6.140	0	0	0	235	0	0	0	0	0	0
VELIKE LAŠČE	0	0	0	0	336	274	0	0	0	0	0	0
VIDEM	52.743	118	453	19.724	908	0	1.220	798	0	0	0	0
VIPAVA	0	0	130	0	0	1.088	0	0	872	0	0	957
VITANJE	0	0	436	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	0	253	0	718	0	0	0	0	0
VRANSKO	0	0	0	0	0	883	0	0	0	0	0	0
VRHNIKA	0	0	444	0	1.212	0	0	0	0	0	0	0
VODICE	0	20.919	0	0	0	0	0	0	0	0	10.826	0
VOJNIK	0	310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VUZENICA	2.302	0	11.992	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZAGORJE	18.637	239	1.013	151	7.664	0	0	51	48.728	12.992	1.717	5.484
ZAVRČ	0	0	0	815	3.734	0	0	5.362	0	0	0	0
ZREČE	0	0	0	0	0	0	0	0	16.817	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m^2)				Javne ceste (v m^2)				Ostala zemljišča (v m^2)			
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021
ŽALEC	11.949	0	19.394	1.086	404	0	2.020	12.986	2.537	0	0	0
ŽELEZNIKI	346	0	0	0	0	0	2.060	0	0	0	0	0
ŽIROVNICA	0	0	0	0	1.153	0	0	0	0	0	0	0
Skupaj (v m^2)	**399.657**	**649.572**	**522.333**	**886.096**	**150.744**	**157.411**	**151.271**	**236.223**	**230.280**	**520.151**	**342.340**	**203.908**
Skupaj (v ha)	**39,9657**	**64,9572**	**52,2333**	**88,6096**	**15,0744**	**15,7411**	**15,1271**	**23,6223**	**23,028**	**52,0151**	**34,234**	**20,3908**

V letu 2021 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 31.771 parcel (v letu 2020 33.048 parcel). Pregledane parcele so bile obravnavane v 1.911 spisih (v letu 2020 v 1.955 spisih).

TABELA št. 29: Potencialni predmet prenosa – stanje iz seznama akcijskega načrta na dan 31. december 2021 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	120	2.552	2,21	1.200,81	872,99
	51 - 500 parcel	70	13.702	11,84	4.592,64	1.409,73
	501 – 1000 parcel	12	8.680	7,50	1.650,51	893,42
	1001 - 2000 parcel	8	11.266	9,74	2.211,44	1.491,45
	nad 2000 parcel	2	14.706	12,71	1.401,85	274,86
skupaj občine		212	50.906	44,00	11.057,25	4.942,45
javno dobro		48	1.873	1,62	1.602,27	1.074,13
Republika Slovenija		45	6.440	5,57	2.153,22	1.526,72
ostale pravne osebe		2.678	56.466	48,81	11.918,11	4.295,95
Skupaj občine, javno dobro, RS in ostale pravne osebe		**2.983**	**115.685**	**100,00**	**26.730,85**	**11.839,25**

Kot izhaja iz zgornje tabele je potrebno v okviru akcijskega načrta razčistiti lastništvo še za 115.685 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 50.906 parcel oziroma 44 odstotkov od vseh preostalih parcel akcijskega načrta. Postopki urejanja lastništva zemljišč pri občinah so še posebej zahtevni, saj se poleg ZSKZ lastništvo hkrati preverja tudi po ostalih predpisih s področja lastninjenja, sprejetih po 11. 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 120 občin (56,60 odstotka), ki imajo do 50 nerazčiščenih parcel, se lahko smatra, da so prenosi na Sklad pri njih praktično zaključeni, saj ostajajo večinoma neurejene le še takšne parcele, ki so predmet parcelacij zaradi različne namenske rabe oziroma neodmerjenih cest in poti.

TABELA 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)
		od 2012 do 2017	2018	2019	2020	2021	
Kmetijsko zemljišče in gozd	67.632	44.448	3.947	1.435	2.307	3.656	11.839

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

Tako kot v prejšnjih letih so se tudi v letu 2021 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 2021 izdal skupaj 40 predhodnih soglasij k prenosu (v letu 2020 32 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 2021 je Sklad nadaljeval z odpravljanjem napak v ROS-u. Gre za primere zemljiških parcel, ki jih Sklad sicer vodi v svojem registru, so evidentirane v zemljiškem katastru, vendar za njih v zemljiški knjigi še ni vpisana lastninska pravica v korist Republike Slovenije.

Po stanju na dan 31.12.2020 je bilo takšnih parcel v ROS-u še 5.305, po stanju 31.12.2021 pa 3.508, kar pomeni zmanjšanje napak v tem letu za 1.797 parcel (33,87 odstotka). Napake so se odpravile bodisi z odpisom parcel iz registra osnovnih sredstev na podlagi pripravljenih uradnih zaznamkov, v kolikor se je na podlagi dokumentacije ugotovilo, da parcele po zakonu niso predmet prenosa na Sklad ali pa s sklenitvijo pogodbe o prenosu ter vpisom lastninske pravice v korist RS v zemljiško knjigo. Za del parcel bo potrebno izvesti še predhodno geodetsko odmero, ker je bilo na podlagi pridobljenih potrdil o namenski rabi ugotovljeno, da samo del parcele sodi v upravljanje Sklada (delno stavbno, ceste, poti, vodotoki), kar je povezano z velikimi stroški parcelacij.

PODROČJE GEODEZIJE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2021, 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 2021 v primerjavi z letom 2021 obravnavali zadeve v obsegu, kot sledi iz spodnje tabele:

TABELA št. 31: Pregled opravil v letu 2021

	V letu 2020	V letu 2021	i
obravnava vabil na geodetski postopek (teren, pisarna izvajalca, GURS, OS, UE	1041	1352	130
naročila izvedbe geodetskih storitev	106	65	61
soglasja k izvedbi geodetskih storitev	240	290	121
Zaključenih geodetskih storitev s potrditvijo izdelanih elaboratov (tehnični del geodetskega postopka)	937	1035	110
prejem in pregled odločb GURS (upravni del geodetskega postopka)	1020	846	83
prejem in pregled obvestil o spremembi katastrskih podatkov- GURS	418	351	84
sodelovanje v sodnih postopkih določitve mej	6	6	100

ZASTOPANJE SKLADA V GEODETSKIH UPRAVNIH POSTOPKIH

Sklad je v letu 2021 sodeloval kot stranka v vseh geodetskih upravnih postopkih, ki so se izvajali na zemljiščih v njegovem upravljanju in so se nanašali na izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov geodetskih storitev in drugih nalog v zvezi z evidentiranjem nepremičnin pri GURS.

Rezultat geodetskih upravnih postopkov, ki se končajo s pravnomočnim evidentiranjem sprememb katastrskih podatkov, so tudi dokončne parcelne meje in posledično dokončne parcele. Parcela postane dokončna, ko so vse njene meje dokončne. Vpis dokončnosti parcel je bil uveden z začetkom veljave Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE- 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 zemljiško-katastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu. Vpis dokončnosti mej ima za lastnika parcel pozitivne učinke, kot na primer: upravni ali sodni postopek ponovne ureditve dokončnih mej ni dopusten, kjer je meja dokončna, ni mogoče priposestovanje niti pridobitev lastninske pravice z graditvijo na tujem zemljišču, pogodbena komasacija ni dopustna, če obodne meje komasacijskega območja niso dokončne. GURS vpisuje dokončnost parcel v evidenco zemljiškega katastra na osnovi upravnih ali sodnih postopkov po začetku veljave ZENDMPE. Za meje in parcele, urejene po prejšnjih zakonih in predpisih, lahko GURS izda posebno ugotovitveno odločbo na zahtevo lastnika parcel, če so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra (nove izmere) ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra po zakonu o zemljiškem katastru (Uradni list SRS, št. 16/74 in 42/86) in če so bile določene s koordinatami zemljiško-katastrskih točk, ki so določene s predpisano natančnostjo, in če iz zapisnikov jasno izhaja, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kot so bile v postopku označene z mejniki.

Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 4.2.2022 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 in DOF načrtov. Z vpogledi v okolju grafičnega vpogledovalnika GURS (PREG), pridobivamo podatke o natančnosti lokacij prikazanih parcel v zemljiško-katastrskih prikazih.

TABELA št. 32: Stanje dokončnosti parcel Sklada na dan 4.2.2022

	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	160.538	7.128	153.410	4
Parcele v solastnini RS in skupnem upravljanju Sklada ter SiDG iz evidence ROS	72.101	1.653	70.448	2

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi odločitev komisije Sklada, v letu 2021 pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih naročili 65 geodetskih storitev (Tabeli št. 31 in 33), in sicer:

- 13 naročil geodetskih storitev v namen pogodb o prenosu lastništva zemljišč
- 28 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe ureditve mej kmetijskih zemljišč;
- 15 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe pravnega prometa z zemljišči;
- 4 naročila geodetskih storitev v namen izvedbe razdružitve solastnine;
- 5 naročil geodetskih storitev v namen evidentiranja zemljišča pod stavbo in vpisa stavbe v kataster stavb;

TABELA št. 33: Stroški geodetskih storitev za leto 2021 v primerjavi z letom 2020

	leto 2020 (EUR)	plan 2020 (%)	leto 2021 (EUR)	plan 2021 (%)
Stroški	88.012	59	383.331	153

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2021 izdali 290 soglasij k izvedbi geodetskih storitev, in sicer:

- 97 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za prenos lastnine zemljišč;
- 4 soglasja k izvedbi prenosa upravljavca zemljišč;
- 5 soglasij k izvedbi izravnave mej;
- 4 soglasja k izvedbi geodetskega postopka ureditve mej;
- 119 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo pravnega prometa z zemljiščem;
- 60 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo odmer javnih cest;
- 1 soglasje k evidentiranju zemljišča pod stavbo in vpisu stavbe v kataster stavb.

GIS-GNSS MERITVE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi vlog Sektorja za kmetijstvo v letu 2021 izvajali geodetske izmere z natančnostjo do 0.1 metra (v nadaljevanju: GIS-GNSS meritve). V letu 2021 je bil povprečen odzivni čas, to je čas od prejetja vloge do izvedbe meritev, podpisa zapisnika in izdelave načrta meritev, 18 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. 34).

TABELA št. 34: Izvedene GIS GNSS meritve v letu 2021, v primerjavi z letom 2020

	Real. 2020	Re20/Pl20 (v %)	Real. 2021	Re21/Pl21 (v %)
Število zaključenih meritev	136	72	194	129

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

- januarja 2021 – DOF načrte za območje celotne Slovenije (implementacijo DOF načrtov v grafično aplikacijo je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec);
- vsak mesec v letu 2021 – 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 2021 na osnovi vlog Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, Sektorja za kmetijstvo in Sektorja za pravne zadeve izdelali 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 2021, za potrebe Sklada, izvedli sledeče obdelave digitalnih podatkov:

- Transformacija in procesiranje grafičnih podatkov HMS, v skladu z veljavno uredbo, za uvoz v informacijski sistem URBAR;

- Izdelava analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja nakupa parcel za leto 2021 s slojem vodovarstvenih območij, s slojem zavarovanih območij in s slojem hidromelioracijskih območij.

PRAVNE ZADEVE

DELO SEKTORJA ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2021 je Sektor za pravne zadeve izvajal svoje stalne naloge, v skladu z organizacijo Sklada, med katerimi je predvsem:

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

Za leto 2021 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 2021, zaključene zadeve – plan in realizacija

Postopki	Plan 2021	Realizirano 2021	indeks
pravnomočno zaključeni pravdni postopki	80	79	99
pravnomočno zaključeni nepravdni postopki	280	340	121
skupaj pravnomočno zaključeni sodni postopki	**360**	**419**	**116**
zaključeni postopki na področju odstranjevanja odpadkov na podlagi zakona o varovanju okolja	25	37	148
zaključeni izvensodni zahtevki	50	26	52
sklenjeni sporazumi za izvensodno razdružitev solastnine	30	20	67

TABELA št. 36: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2021 glede na leto 2020 – nove zadeve

Postopki – nove zadeve 2020 - 2021	2020	2021	indeks
Novo začeti sodni postopki - skupaj pravdni in nepravdni	568	516	91
Novo začeti upravni postopki - skupaj	49	91	186
Novo začeti izvensodni zahtevki - skupaj	75	68	91
Pregled pravnega prometa - skupaj	729	644	88
Služnosti, soglasja, stavbna pravica, infrastruktura - skupaj	397	360	91
SKUPAJ	1800	1679	93

Epidemija koronavirusa je v letu 2021 znatno vplivala na delo Sektorja za pravne zadeve, na začetku leta predvsem zaradi zaprtih vrtcev in šol in posledično povečane odsotnosti zaposlenih zaradi varstva otrok. V jesenskem času pa zaradi pogostih karanten v oddelkih vrtcev in šol in posledične odsotnosti zaposlenih zaradi varstva otrok. Zagotavljanje tekočega izvajanja delovnih nalog je zato predstavljalo precejšen izziv.

SODNI POSTOPKI

Na začetku leta 2021 procesni roki na sodiščih niso tekli. Ta ukrep je pomenil, da so sodišča delo opravljala le v nujnih zadevah, kamor pa sicer postopki na sodiščih, ki zadevajo Sklad, ne sodijo. Okrnjen način dela sodišč je rezultiral v povečanem številu zaključenih sodnih postopkov, ker so se zaposleni zaradi zmanjšanega priliva zadev v določenih obdobjih posvetili zaključevanju in arhiviranju zadev iz preteklih let, realizirano število zaključenih sodnih

postopkov je zato preseglo planirano. V letu 2021 je bilo zaključenih skupno 419 sodnih postopkov od planiranih 360, kar predstavlja 116 odstotno realizacijo glede na plan za leto 2021. V letu 2021 je bilo zaključenih 60 nepravdnih postopkov več od planiranih. Okrnjeno delovanje sodišče je na pripad novih postopkov vplivalo bolj kot v letu 2020, v letu 2021 je bilo 52 manj novih začetih sodnih postopkov, kot v preteklem letu.

Na področju sodnih - pravdnih postopkov, ki jih rešujemo v sektorju, so postopki zaradi ugotovitve lastninske pravice, zaradi ugotovitev obstoja služnostne pravice, zaradi prepustitve posesti, zaradi plačila zakupnine ter različnih odškodninskih zahtevkov, med katerimi prevladujejo zahtevki na podlagi 72/2. člena ZDen. Na dan 31. 12. 2021 je bilo odprtih še 13 pravdnih postopkov na podlagi 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS, višina zahtevka, glede na višino zahtevka, postavljenega s strani strank in zmanjšanega za že plačane nesporne dele posameznih zahtevkov, je znašala 15.147.575,15 EUR.

Sklad je v letu 2021 iz naslova odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145. c členu ZIKS upravičencem izplačal skupno znesek 5.172.226,71 EUR, od tega na račun glavnic znesek 4.163.397,26 EUR, na račun ZZO od glavnice znesek 1.003.947,33 EUR in na račun pravdnih stroškov znesek 4.882,12 EUR.

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

Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2021 začetih 516 novih postopkov, od tega 59 novih pravdnih postopkov in 457 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2020, ko je bilo novo začetih sodnih postopkov 568, predstavlja to indeks 91 odstotkov glede na leto 2020.

ZAKLJUČENI UPRAVNI POSTOPKI

Na področju upravnih postopkov je bil v letu 2021 opazen bistven porast tako v kategoriji zaključenih zadev, kot novo začetih zadev. Sektor za pravne zadeve je v letu 2021 na tem področju zaključil skupno 82 zadev, 37 postopkov več, kot v letu 2020. Od 82 zaključenih upravnih postopkov je bilo zaključenih 37 postopkov na področju varstva okolja, 20 postopkov s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč in 25 postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja in varstva osebnih podatkov. V primerjavi z letom 2020 se je število zaključenih upravnih postopkov povečalo na vseh treh področjih, najbolj občutno na področju nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč in na področju varstva okolja.

V letu 2021 je bilo skupno novo začetih upravnih postopkov 91, torej 42 upravnih postopkov več, kot v letu 2020.

Sektor za pravne zadeve je na področju upravnega prava zadolžen tudi za vlaganje upravnih sporov, do vložitve upravnega spora pride v primerih, ko se Sklad ne strinja z odločitvijo organa druge stopnje v upravnem postopku. Največ primerov, v katerih je v Sklad zoper odločbo organa druge stopnje sprožil upravni spor je bilo v postopkih prometa s kmetijskimi zemljišči - zaključenih upravnih sporov je bilo 36, novo začetih upravnih sporov pa 6.

IZVENSODNI POSTOPKI IN IZVENSODNE RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

V okviru izvensodnih postopkov in izvensodnih razdružitev, je bilo v Sektorju za pravne zadeve v letu 2021 iz področja izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zaključenih 26 zadev in 20 iz področja izvensodnih razdružitev solastnine. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zgolj 52 odstotna, na področju izvensodnih razdružitev solastnine je bila dosežena realizacija letnega plana v višini 67 odstotkov.

Sektor za pravne zadeve je leta 2021 v delo prejel skupno 68 novih izvensodnih postopkov, od tega izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 44 in izvensodnih zahtevkov za razdružitev solastnine 24, kar je še vedno veliko, glede na to, da bi pričakovali, da bo zahtevkov iz naslova neusklajenega lastninskega stanja v zemljiški knjigi po 30 letih transformacije družbene lastnine v lastnino z znanimi lastniki, manj.

PRAVNI PROMET

Tudi v letu 2021 je bilo število pregledanih pogodb za promet – 644 zadev zelo visoko, v primerjavi z leti pred letom 2019. 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 razpisa za zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč na spletni strani Sklada. Pripravljenih je bilo 30 razpisov in izvedena prodaja 30 sklopov zemljišč.

DENACIONALIZACIJA

Na področju nadomestnih zemljišč je Sektor za pravne zadeve v letu 2021 prejel 2 nova zahtevek, zaključil pa 4 postopke dodelitve nadomestnega zemljišča. 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 NAJEMNE POGODBE

Na področju služnosti je Sektor za pravne zadeve pregledoval pogodbe, po potrebi zahteval dopolnitev dokumentacije in vsebinsko dopolnjeval zahtevnejše pogodbe. V letu 2021 je bilo v sektorju tako pregledanih 360 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice in soglasij. Za potrebe sklenitve najemnih pogodbe je Sektor za pravne zadeve na spletni strani Sklada objavil 15 javnih razpisov za zbiranje ponudb za najem in 3 namere za sklenitev neposredne najemne pogodbe.

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 2021 vršili svetovanje ostalim sektorjem v vsebinsko zahtevnejših zadevah za rešitev, kjer je potrebno širše poznavanje prava. Na področju dodeljevanja kmetijskih zemljišč v zakup, Sektor za pravne zadeve sodeluje v Komisiji za ugovore, ki v primerih ugovorov na odločitve o dodelitvi v zakup pripravlja vsebinsko obrazložene odgovore na ugovore. V letu 2021 smo pripravili 32 odgovorov na ugovor.

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 tovrstnim gradivom.

POVZETEK

Tudi leto 2021 je, tako kot preteklo leto, v največji meri zaznamovala epidemija koronavirusa, ki je vplivala na delo sodnih organov in tudi ostalih upravnih organov. Organizacijo dela je bilo potrebno prilagoditi povečani odsotnosti zaposlenih. Glede na podatke o obsegu opravljenega dela, ki se je sicer zmanjšal, vendar pa ne bistveno menimo, da je Sektor za pravne zadeve uspel zagotoviti tekoče izvajanje delovnih nalog.

KADROVSKE ZADEVE

STANJE ZAPOSLENIH NA DAN 31. 12. 2021

Na dan 31. 12. 2021 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 82 javnih uslužbencev.

Od vseh 82 zaposlenih uslužbencev je:

- 69 uslužbencev zaposlenih za nedoločen čas,
- 7 uslužbencev zaposlenih za določen čas zaradi dela na projektu,
- 1 uslužbenka zaposlena za določen čas zaradi nadomeščanja odsotnega uslužbenca zaradi daljše bolniške odsotnosti (ki se ne šteje v ZKN),
- 3 uslužbenci zaposleni za določen čas zaradi nadomeščanja odsotnih uslužbencev zaradi porodniške odsotnosti (ki se ne šteje v ZKN),
- 1 uslužbenka zaposlena za določen čas kot nadomestna zaposlitev namesto uslužbenke, ki je sklenila pogodbo o zaposlitvi na drugem delovnem mestu,
- v. d. direktorja, ki je zaposlen za določen čas.

V času priprave tega poročila je na daljši bolniški odsotnosti en uslužbenec, nadomešča ga ena uslužbenka, ki je zaposlena za čas nadomeščanja odsotnega sodelavca in 3 uslužbenke na porodniški odsotnosti, ki jih prav tako nadomeščajo uslužbenci in sicer za čas odsotnosti.

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

ZKN ZA LETO 2021

Na podlagi 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Ur. l. RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) in četrtega odstavka 60. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP in 74/21), je Vlada Republike Slovenije na 95. redni seji dne 29. 9. 2021 sprejela sklep št. 10002-9/2020/15 o določitvi Zbirnega kadrovskega načrta oseb javnega prava po 22. členu Zakona o javnih uslužbencih za leto 2020 in 2021, s katerim povečuje število zaposlenih za štiri uslužbence in je s tem dovoljenih 77 zaposlitev.

Na dan 31. 12. 2021 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 77 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN.

TABELA št. 37: Kadrovski načrt Sklada za leti 2021 in 2022

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	73-5,18=67,82	77-5,18=71,82
7. Sredstva prejetih donacij;	/	/
8. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
9. Sredstva proračuna države za zaposlene iz prvega, drugega in tretjega odstavka 25. člena Zakona o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18 in 66/19); sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe, namenjene za internacionalizacijo in kakovost v izobraževanju in znanosti;		
10. Sredstva iz sistema javnih del;	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 10 točke)	**73**	**77**
Skupno število zaposlenih pod točkami 6 in 8	**67,82**	**71,82**

KADROVSKI NAČRT SKLADA

V skladu s 60. členom ZIPRS2021 in Pravilnikom o metodologiji za posredovanje in analizo podatkov o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih v javnem sektorju pa mora Sklad kot posredni proračunski uporabnik 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 preko 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 2021 poleg svojih rednih delovnih nalog izvajali na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, so naslednje:

- načrtovanje in izvajanje upravljanja,
- priprava letnega programa upravljanja in letnega programa vzdrževanja,
- urejanje financiranja oziroma pokrivanja stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja velikih namakalnih sistemov (stroški elektrike, voda, zavarovanja itd.),
- priprava letnih analiz in poročil za ministrstvo,
- priprava podatkov za odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- zagotovitev vpogleda lastnikom zemljišč na melioracijskem območju v vso dokumentacijo o delih na HMS,
- nadzor nad delovanjem HMS in strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del,
- sporočanje sprememb podatkov v evidenco melioracijskih sistemov in naprav,
- organizacija in zagotavljanje vzdrževanja transformatorskih postaj in visokonapetostnih vodov po pooblaščenih izvajalcih vzdrževanja teh naprav,
- priprava in izvedba postopkov za izbiro podizvajalca vzdrževalnih del,
- strokovna pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- podajanje potrebnih strokovnih pojasnil ministrstvu s področja HMS,
- izvajanje vloge soglasodajalca v postopkih poseganja v prostor na območjih izvedenih HMS,
- sodelovanje s podizvajalci,
- sodelovanje z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah,
- sodelovanje z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na melioriranih zemljiščih in imetniki vodnih pravic,
- druge naloge na področju upravljanja HMS.

Sklad je v letu 2021 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v potrjenem akcijskem načrtu za dokončanje prenosov na zahtevo Računskega sodišča RS. Postopki prenosov zemljišč na Sklad in s Sklada na druge zakonske lastnike so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi zakona. Ker je treba evidence čim prej urediti in dokončati prenose, je bil na podlagi projekta Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in gospodarjenje SKZG RS, za določen čas do konca leta 2022, povečan kadrovski načrt za 2 uslužbenca.

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

DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS

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

V okviru projekta Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in v gospodarjenje Sklada KZG RS je Sklad v letu 2021 zaradi povečanega obsega dela na področju ureditve evidenc zemljišč zaposlil še dve uslužbenki za določen čas do dne 31. 12. 2022.

V okviru projekta Komasacije zemljišč v upravljanju SKZG RS je Sklad v letu 2021 zaradi povečanega obsega dela na tem področju zaposlil še dve uslužbenki za določen čas do dne 31. 12. 2022.

NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV

Sklad je do 15. 3. 2021 izvedel postopek ocenjevanja javnih uslužbencev. Nadalje je Sklad do 1. 4. 2021 izvedel postopek preverjanja izpolnjevanja pogojev za napredovanje v višji plačni razred. Ker je bila sredi leta 2021 sprejeta Uredba o spremembah Uredbe o napredovanju javnih uslužbencev v plačne razrede, ki je določila tudi datum napredovanja tako, da javni uslužbenec napreduje in pridobi pravico do plače na osnovi plačnega razreda, pridobljenega z napredovanjem, s 1. decembrom v letu, ko izpolni pogoje za napredovanje v višji plačni razred, je bilo potrebno še enkrat preveriti pogoje za izpolnjevanje pogojev za napredovanje v višji plačni razred.
V letu 2021 so v višji plačni razred napredovali tisti javni uslužbenci, ki jim je poteklo triletno napredovalno obdobje in so prejeli tri ocene delovne uspešnosti v zvezi z napredovanjem in dosegli zadostno število točk. Teh uslužbencev je bilo 21.

SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST

V letu 2021 je bila sistemizacija delovnih mest spremenjena dvakrat.

Dne 29. 5. 2021 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je direktorica sprejela dne 26. 5. 2021. V sektorju za kmetijstvo se je sistemiziralo novo delovno mesto koordinator II in sicer zaradi zaposlitev novega uslužbenca, ki je v drugi polovici leta nadomestil sodelavko, ki ji je prenehalo delovno razmerje zaradi upokojitve. To delovno mesto je bilo sistemizirano v VI. tarifni skupini, ker pa gre za opravljanje zahtevnejših del in nalog, tako kot na drugih OI Sklada, se je to delovno mesto uskladilo z drugimi primerljivimi delovnimi mesti.
V sektorju za kmetijstvo sta se sistemizirali tudi dve novi delovni mesti svetovalec specialist III in sicer zaradi racionalizacije delovnih procesov znotraj kmetijskega sektorja – zmanjšanje zaostankov na področju prometa z zemljišči.

V sektorju za pravne zadeve se je sistemiziralo novo delovno mesto višji pravni svetovalec II in sicer zaradi zaposlitev novega uslužbenca, ki je nadomestil sodelavko, ki je podala redno odpoved delovnega razmerja, saj glede na potrebe opravljanja del in nalog v sektorju za

pravne zadeve, gre za zastopanje Sklada na sodiščih, bilo zato potrebno sistemizirati ustrezno delovno mesto.

Dne 16. 12. 2021 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je v. d. direktorja sprejel dne 10. 12. 2021. Sprememba sistemizacije delovnih mest je posledica potreb, ki jih narekujejo obveznosti, oziroma dela in naloge, ki jih mora Sklad opraviti. Na predlaganima delovnima mestoma se je spremenila zahtevana smer izobrazbe, zato da je imel delodajalec tako širši izbor pri izbiri ustreznega kandidata.

IZOBRAŽEVANJE USLUŽBENCEV

V letu 2021 je Sklad svoje uslužbence napotil predvsem na strokovna izobraževanja na področjih: javnih naročil, stvarnega in zemljiškoknjižnega prava, delovnega in socialnega prava, davka na dodano vrednost, povračila stroškov na delo in z dela, zaključnega računa in priprave poročil.

NOTRANJE REVIDIRANJE

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

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

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

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

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

Notranja revizija oceno celovitosti obvladovanja tveganj in delovanja sistema notranjega nadzora pripravlja na podlagi COSO-metodologije vrednotenja sestavin notranjega nadzora

po posameznih področjih notranjega nadziranja na ravni aktivnosti oziroma poslovnega procesa. Letni in dolgoročni načrt dela notranje revizije se pripravlja enkrat letno na osnovi zastavljenih ciljev Sklada, ocene tveganj in informacij, pridobljenih s strani vodstva Sklada.

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

V letu 2021 je notranja revizija zaključila tri redne notranjerevizijske preglede:,

- Posek lesa na panju, kjer so bili pregledani vsi poslovni dogodki leta in katerega namen je bilo oceniti ali je sistem upravljanja in obvladovanja tveganj na procesu poseka lesa na panju ustrezen. Preverjeni so bili sprejeti ukrepi in vzpostavljeni postopki ter notranje kontrole na procesu poseka lesa na panju, zagotavljanje pravilnosti in skladnosti poslovanja (z vidika obstoja evidence izbire najugodnejšega izvajalca, podpisanih pogodb s podizvajalci, obstoju prevzemnih zapisnikov za les, izdanih in prejetih računih v ustreznem obračunskem obdobju glede na dokončanje del, ustrezno evidentiranje izdanih in prejetih računov, ustrezno prejeta in dana plačila, analiza stroškov glede na prodan les, pravilnost evidentiranja v poslovnih knjigah, arhiviranje), ustrezno varovanje interesov Sklada.
- Kadrovska funkcija in varovanje osebnih podatkov, kjer je bila preverjena ustreznost sistema upravljanja in obvladovanja tveganj na procesu kadrovske funkcije in varovanja osebnih podatkov kadrovske službe. Pregled je obsegal sprejete ukrepe in vzpostavljene postopke ter notranje kontrole na procesu kadrovske funkcije in zagotovitev skladnosti poslovanja z veljavnimi predpisi za to področje. Preverjena je bila ustreznost implementiranih postopkov na procesu zaposlovanja, ustreznost izvedb napredovanja, ustreznost odrejanja letnih dopustov, jubilejnih nagrad, zdravniških pregledov, ustreznost zagotavljanja varstva osebnih podatkov, ustreznost varovanja interesov Sklada.
- Izven bilančne evidence, kjer je bilo preverjena, ustreznost in celovitost evidentiranja vseh poslovnih dogodkov, ki prestavljajo potencialne terjatve oz. obveznosti, ustrezna vsebinska opredelitev, ustreznost višine potencialnih terjatev oz. potencialnih obveznosti, ustrezna časovna opredelitev, ustreznost izločitev iz evidenc, ustreznost pravnih podlag.
- Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči (Zakupi, podzakupi, pravilnost podatkov o zemljiščih v ROS se v okviru pregleda preverjajo sprejeti ukrepi in vzpostavljeni postopki ter notranje kontrole na procesu razpolaganja s kmetijskimi zemljišči, zagotavlja skladnost poslovanja z načelom enake obravnave strank (z vidika obstoja evidence prejetih vlog, spremljanja rokov v katerem se stranki poda odgovor ter ali je v internih aktih Sklada ustrezno opredeljeno merilo katera kmetijska zemljišča smejo biti predmet razpolaganja in katera ne). Preverjanje vzpostavljenega sistema notranjih kontrol s katerim se zagotavlja, da se po podpisu pogodbe izvedejo vsa potrebna knjiženja in evidentiranja v javne in interne evidence, ter ustrezen zaključek zadeve (v DOK-SPIS, Urbar) in zagotovljeno arhiviranje. Preverjajo se vsi ukrepi, ki v okviru izvajanja tržne dejavnosti zagotavljajo ustrezno varovanje interesov Sklada in osebnih podatkov. *Pregled je v izvajanju.*

IV. RAČUNOVODSKO POROČILO

FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2021 V PRIMERJAVI S PLANOM

Sklad je poslovanje v letu 2021 zaključil uspešno, saj je ustvaril presežek prihodkov nad odhodki v višini 8.182.708 EUR oziroma z upoštevanjem davka 6.632.882 EUR.

Prihodki so bili realizirani v višini 21.045.092 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 28 % (I re/pl 128).

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2021 realizirani v višini 12.862.384 EUR oziroma 86 % (I re/pl 86).

Finančne obveznosti Sklada so poleg odhodkov za redno poslovanje v letu 2021 predstavljali:

- plačilo SDH 10 % pogodbenih vrednosti iz naslova kupnin za zemljišča in zakupnin za zemljišča. Znesek odhodkov v letu 2021 je znašal 1.456.066 EUR (v letu 2020 – 1.348.018 EUR);
- poboti odškodnin za zemljišča, pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ s prihodki iz zakupnin. Znesek plačila v letu 2021 znaša 49.060 EUR (v letu 2020 – 261.315 EUR);
- od leta 2005 dalje je Sklad na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča št. II Ips 685/2003 zavezanec za izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. V letu 2021 je Sklad upravičencem iz tega naslova za kmetijska zemljišča iz lastnih sredstev izplačal 1.290.894 EUR. Izplačila, ki so bremenila gozdni sklad, so v letu 2021 znašala 3.881.333 EUR. Skupaj so vsa izplačila znašala 5.172.227 EUR. V ta znesek so vštete odškodnine v višini 4.163.397 EUR, zamudne obresti v višini 1.004.159 EUR ter povračila pravdnih stroškov v višini 4.671 EUR;
- Sklad je tudi zavezanec za plačilo davka od dohodka pravnih oseb. Davek od dohodka pravnih oseb za leto 2021 znaša 1.549.826 EUR.

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

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

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

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

POSLOVNI REZULTAT ZA LETO 2021

Za poslovno leto 2021 je bil planiran presežek prihodkov nad odhodki v višini 1.212.070 EUR, dosežen je bil presežek prihodkov nad odhodki v višini 6.632.882 EUR.

PRIHODKI

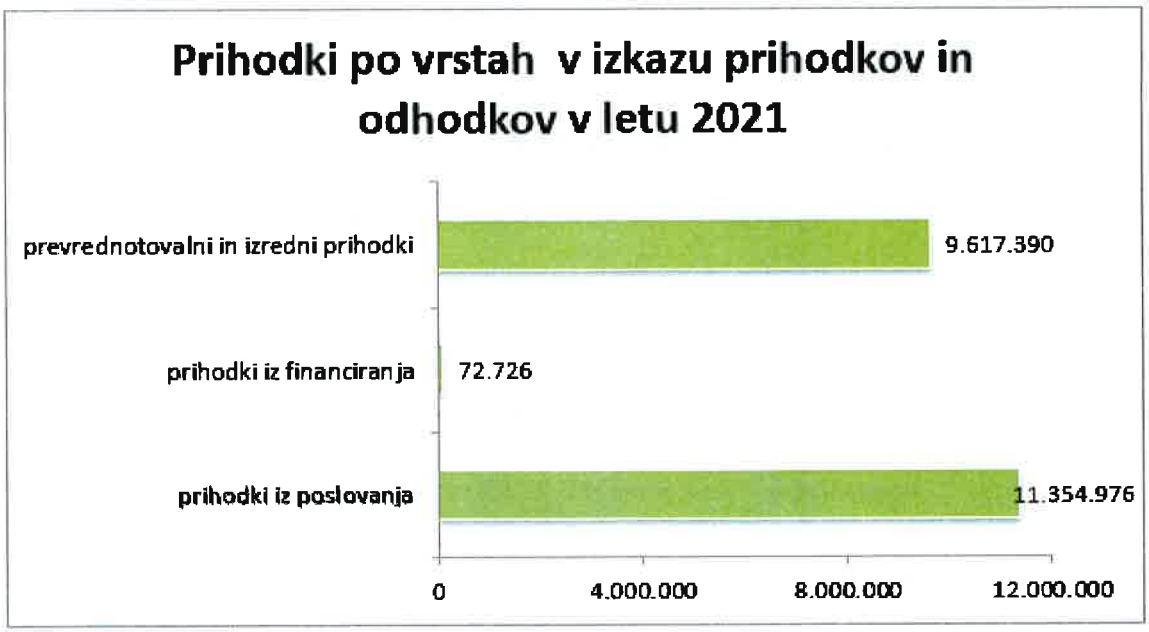
Prihodki so bili realizirani v višini 21.045.092 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 28 % (I re/pl 128):

- prihodki iz poslovanja so bili 7 % višji od načrtovanih (I re/pl 107). V strukturi vseh prihodkov predstavljajo 54,0 % in znašajo 11.354.976 EUR;
- prihodki iz financiranja so bili glede na plan višji za 58 % (I re/pl 158). Višja realizacija je deloma posledica prejema zakonskih zamudnih obresti iz različnih sodnih postopkov, skupaj za 26.838 EUR. V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki iz financiranja 0,3 % in znašajo 72.726 EUR, od tega največji delež predstavljajo prihodki iz naslova zamudnih obresti v višini 56.318 EUR;
- prevrednotovalni in drugi prihodki, ki v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 45,7 % in znašajo 9.617.390 EUR, so bili za 68 % višji od načrtovanih (I re/pl 168). Največji delež predstavljajo prihodki od prodaje zemljišč, ki znašajo 9.241.242 EUR. Poleg tega so v tej postavki še prihodki od prodaje trajnih nasadov, objektov in opreme (157.508 EUR), razne prejete odškodnine po sodbah (166.165 EUR), odškodnine zaradi neupravičene odtujitve zemljišč (30.517 EUR), povračila stroškov dela zaradi višje sile in karantene v višini 5.213 EUR ter zaračunane pogodbene kazni, zadržane varščine, vnovčenje menic in podobno v višini 16.745 EUR.

TABELA št. 38: Izkaz prihodkov in odhodkov za leto 2021 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
1	Prihodki od poslovanja	7.402.062	49,9	10.637.140	64,8	11.354.976	54,0	107	153
2	Prihodki od financiranja	71.025	0,5	46.080	0,3	72.726	0,3	158	102
3	Prevrednotovalni in drugi prihodki	7.360.725	49,6	5.740.000	35,0	9.617.390	45,7	168	131
I.	Celotni prihodki	14.833.812	100,0	16.423.220	100,0	21.045.092	100,0	128	142
1	Stroški materiala in storitev	1.682.809	24,5	3.825.119	25,5	2.404.442	18,7	63	143
2	Stroški dela	2.692.524	39,2	2.845.210	19,0	2.838.722	22,1	100	105
3	Amortizacija	272.450	4,0	363.000	2,4	306.480	2,4	84	112
4	Drugi stroški	1.857.054	27,1	1.394.821	9,3	1.763.113	13,7	126	95
5	Odhodki financiranja	72.878	1,1	1.025.000	6,8	1.008.010	7,8	98	1383
6	Prevrednotovalni in drugi odhodki	286.506	4,2	5.528.000	36,9	4.541.617	35,3	82	1585
II.	Celotni odhodki	6.864.221	100,0	14.981.150	100,0	12.862.384	100,0	86	187
III.	Presežek prihodkov	7.969.591		1.442.070		8.182.708			
IV.	Presežek odhodkov								
V.	Davek od dohodka pravnih oseb	1.322.434		230.000		1.549.826			
VI.	Presežek prihodkov z upoštevanjem davka	6.647.157		1.212.070		6.632.882			
VII.	Presežek odhodkov z upoštevanjem davka								
VI	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja			0		0			

GRAF 1: Prihodki po vrstah v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2021



ODHODKI

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2021 realizirani v višini 12.862.384 EUR oziroma 86 % (I re/pl 86):

- stroški materiala in storitev so bili v primerjavi s planom realizirani 63 % (I re/pl 63);
- stroški dela so bili v primerjavi s planom realizirani 100 % (I re/pl 100);
- strošek amortizacije je bil v primerjavi s planom realiziran 84 % (I re/pl 84);
- drugi stroški so bili v primerjavi s planom višji za 26 % (I re/pl 126) in vsebujejo plačilo obveznosti do SDH, stroške sodnih postopkov ter storitve odvetnikov in notarjev, odškodnino za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki se pobota z zakupnino, nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja HMS ter drugo;
- nižji od načrtovanih so bili odhodki iz financiranja, in sicer za 2 odstotni točki glede na načrtovane odhodke (I re/pl 98), predvsem zaradi nižje realizacije izplačanih zamudnih obresti po sodbah in nižje realizacije plačanih zamudnih obresti pri odškodninah zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji;
- prevrednotovalni in drugi odhodki, ki v največjem delu predstavljajo plačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, so bili glede na načrtovane realizirani 82 % (I re/pl 82) in znašajo 4.541.617 EUR. Poleg odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS v višini 4.163.397 EUR, je v tej postavki zajet odpis terjatev v višini 293.755 EUR, oblikovanje popravka terjatev (47.017 EUR), izguba zaradi menjav, razdružitev, komasacij, odtujitev trajnih nasadov in drugo (27.164 EUR), plačila raznih odškodnin po sodbah (6.528 EUR), odhodki iz preteklih let in drugi odhodki (3.756 EUR).

GRAF 2: Odhodki v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2021



BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2021

V bilanci stanja je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Vrednost sredstev oziroma njihovih virov na dan 31. 12. 2021 znaša 517.501.400 EUR (na dan 31. 12. 2020 504.767.881 EUR). Največjo postavko predstavljajo dolgoročna sredstva, ki znašajo 493.518.085 EUR in so se v letu 2021 v primerjavi z letom 2020 povečala za 12.433.011 EUR.

TABELA št. 39: Sestava dolgoročnih sredstev na dan 31. 12. 2021

Sestava dolgoročnih sredstev 31. 12. 2021	EUR	S v %
dolgoročne aktivne časovne razmejitve	65.560	0,01
dolg.neopr.sr.-računalniški programi	295.667	0,06
zemljišča	488.833.744	99,05
zgradbe	2.818.386	0,57
oprema (pohištvo, vozila, račun.oprema)	481.937	0,10
trajni nasadi	92.052	0,02
namakalni sistemi	885.296	0,18
dolgoročne terjatve	45.443	0,01
Skupaj	**493.518.085**	100,00

TABELA št. 40: Bilanca stanja na dan 31. 12. 2021 v primerjavi s planom

		Realizacija 2020		Plan 2021		Realizacija 2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re20/pl20	re20/re19
	AKTIVA SKUPAJ	504.767.881	100,00	500.320.264	100,00	517.501.400	100,00	103	103
A.	Dolgoročna sredstva	481.085.074	95,31	485.428.000	97,02	493.518.085	95,37	102	103
I.	Neopred.dolg.sredstva in AČR	282.394	0,06	388.000	0,08	361.227	0,07	93	128
II.	Opredmetena osnovna sredstva	480.431.041	95,18	485.000.000	96,94	493.111.415	95,29	102	103
III.	Dolg.fin.naložbe, dana posojila in dep.	308.264	0,06	0	0,00	0	0,00		0
IV.	Dolgoročne terjatve iz poslovanja	63.375	0,01	40.000	0,01	45.443	0,01	114	72
B	Kratkoročna sredstva	23.682.807	4,69	14.892.264	2,98	23.983.315	4,63	161	101
I	Dobroimetje pri bankah in dr.fin.ust.	21.746.537	4,31	12.574.000	2,51	21.819.424	4,22	174	100
II	Kratk.terjatve do kupcev	1.373.486	0,27	1.400.000	0,28	1.463.541	0,28	105	107
III	Kratk.terjatve do pror.uporabnikov	167.708	0,03	200.000	0,04	94.259	0,02	47	56
IV	Dani predujmi in varščine	65.868	0,01	100.000	0,02	76.226	0,01	76	116
V	Kratk.finančne naložbe	0	0,00	308.264	0,06	308.264	0,06	100	
VI	Kratk.terjatve iz financiranja	11.726	0,00	10.000	0,00	5.145	0,00	51	44
VII	Druge kratkoročne terjatve	49.179	0,01	50.000	0,01	32.387	0,01	65	66
VIII	Aktivne časovne razmejitve	268.303	0,05	250.000	0,05	184.069	0,04	74	69
C	Zaloge	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
D	Izvenbilančna aktiva	28.086.148		26.000.000		23.607.423		91	84
	PASIVA SKUPAJ	504.767.881	100,00	500.320.264	100,00	517.501.400	100,00	103	103
E	Lastni viri in dolgoročne obveznosti	501.157.550	99,28	496.782.264	99,29	513.058.040	99,14	103	102
I	Obveznosti za neopr.sr.in opredm.osn.sr.	480.659.926	95,22	485.323.000	97,00	493.407.082	95,34	102	103
II	Obveznosti za dolgoročne finančne naložbe	308.264	0,06	308.264	0,06	308.264	0,06	100	100
III	Presežek prihodkov nad odhodki	20.121.809	3,99	11.121.000	2,22	19.243.017	3,72	173	96
III	Druge dolgoročne obveznosti (fin.in posl.)	49.445	0,01	10.000	0,00	65.969	0,01	660	133
IV	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	18.106	0,00	20.000	0,00	33.708	0,01	169	186
F	Kratkoročne obveznosti	3.610.331	0,72	3.538.000	0,71	4.443.360	0,86	126	123
I	Kratk.obv.za prejete predujme in varščine	170.347	0,03	70.000	0,01	212.981	0,04	304	125
II	Kratk.obveznosti do zaposlenih	230.217	0,05	250.000	0,05	232.540	0,04	93	101
III	Kratk.obv. iz poslovanja	2.700.073	0,53	2.700.000	0,54	3.252.109	0,63	120	120
IV	Kratk.obv. iz poslovanja do pror.uporab.	20.477	0,00	30.000	0,01	10.586	0,00	35	52
V	Kratk.obveznosti iz financiranja	108.077	0,02	108.000	0,02	110.277	0,02	102	102
VI	Pasivne časovne razmejitve	381.140	0,08	380.000	0,08	624.867	0,12	164	164
G	Izvenbilančna pasiva	28.086.148		26.000.000		23.607.423		91	84

Med dolgoročnimi sredstvi zemljišča predstavljajo kar 99 odstotkov oziroma 488.833.744 EUR vseh dolgoročnih sredstev. Sklad ima po stanju na dan 31. 12. 2021 v upravljanju 73.315 ha (konec leta 2020 – 72.235 ha) zemljišč. Vrednost zemljišč se je zaradi dogodkov, evidentiranih v letu 2021, v primerjavi s preteklim letom povečala za **11.657.911 EUR**, medtem ko se je površina zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 1.080 ha. Na spremembo v stanju zemljišč vpliva več dogodkov.

Zmanjšanje vrednosti zemljišč se nanaša na vračila zemljišč v postopkih denacionalizacije (**113.315 EUR**, v letu 2020 – 102.142 EUR), prenos zemljišč, predvsem na občine, na osnovi pogodb o prenosu (**5.406.740 EUR**, v letu 2020 – 2.920.061 EUR), izločitev zemljišč na osnovi raznih sklepov sodišč (**85.439 EUR**, v letu 2020 – 106.047 EUR), na osnovi sklepov Vlade RS in MKGP (**615.597 EUR**, v letu 2020 – 965.239 EUR). Na zmanjšanje vrednosti zemljišč je vplivala tudi uskladitev stanja zemljišč v upravljanju Sklada (ničelni dnevnik) z evidenco

zemljiške knjige (**69.159 EUR**, v letu 2020 – 75.859 EUR), prodaja zemljišč (**245.197 EUR**, v letu 2020 – 164.495 EUR) ter obvestila Geodetske uprave (parcelacije, ukinitve parcel) v višini **6.660 EUR** (v letu 2020 – 281 EUR).

Vrednost zemljišč se je povečala zaradi novih nakupov zemljišč v višini **6.961.771 EUR** (v letu 2020 – 11.279.237 EUR). Podlaga za ostala povečanja so pogodbe o prenosu (**8.856.796 EUR**, v letu 2020 – 5.776.364 EUR), razni sodni sklepi (**562.350 EUR**, v letu 2020 – 578.513 EUR), sklepi Vlade RS in MKGP (**259.037 EUR**, v letu 2020 – 120.307 EUR). Vrednost zemljišč se je povečala tudi zaradi zemljišč, pridobljenih v postopkih menjave, razdružitve in komasacije (**1.560.064 EUR**, v letu 2020 – 321.737 EUR).

Ostali dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti dolgoročnih neopredmetenih sredstev (računalniški programi) in opredmetenih osnovnih sredstev, so bile nove nabave opreme, programov, objektov in trajnih nasadov v letu 2021 (**695.264 EUR**), nove nabave drobnega inventarja (**18.067 EUR**), brezplačne pridobitve objektov (**240.341 EUR**) ter vlaganj v državne namakalne sisteme iz proračunskih sredstev (**668.993 EUR**). Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja, danega v uporabo za leto 2021, skupaj znašata **353.449 EUR**. Neodpisana vrednost odtujenih osnovnih sredstev znaša **179.971 EUR** (prodaje, odpisi in druge izločitve).

Dolgoročne terjatve so se zmanjšale za **17.932 EUR**, dolgoročne aktivne časovne razmejitve pa povečale za **12.051 EUR**. Zmanjšala (**308.264 EUR**) so se tudi dolgoročno dana posojila, saj obveznice RS-49, ki so tu evidentirane, v izplačilo dospejo v letu 2022 in so zato v bilanci stanja prikazane med kratkoročnimi sredstvi.

V dolgoročnih aktivnih razmejitvah prikazujemo odložene stroške za obveznost iz izdane priznanice v višini 1.375 EUR in razmejene stroške za odškodnino za odplačno pridobljena zemljišča (17. člen ZSKZ) v višini 64.185 EUR. Vsi ti stroški se nanašajo na leto 2023 oziroma kasneje.

Med kratkoročnimi sredstvi največjo postavko predstavlja dobroimetje pri bankah in drugih finančnih ustanovah. Gre za stanje denarnih sredstev na računu Sklada, ki po stanju na dan 31. 12. 2021 znaša 21.819.424 EUR (na dan 31. 12. 2020 – 21.746.537 EUR, na dan 31. 12. 2019 – 26.032.430 EUR) in se je povečalo za 72.887 EUR.

Kratkoročne terjatve do kupcev znašajo 1.463.541 EUR (v primerjavi z letom 2020 so višje za 5 % oziroma 90.055 EUR), do proračunskih uporabnikov 94.259 EUR (v letu 2020 167.708 EUR). Med kratkoročnimi finančni naložbami je prikazana naložba v obveznice RS 49, ki v izplačilo dospejo 10. 1. 2022 (308.264 EUR), med kratkoročnimi terjatvami iz naslova financiranja pa terjatve za obračunane zamudne obresti v višini 5.145 EUR (v letu 2020 – 11.726 EUR). Dani predujmi in varščine znašajo 76.226 EUR in so se v primerjavi z letom 2020 povečali za 10.358 EUR. Med danimi predujmi izkazujemo vplačane predujme za izvedence v sodnih postopkih, predvsem razdružitvah, in so vezani na odprte postopke.

Vrednost aktivnih časovnih razmejitev znaša 184.069 EUR. V tej postavki so prikazani stroški vzdrževalnih del na HMS, stroški elektrike in vodnega povračila (146.325 EUR), katerih plačnik je MKGP, znesek v letu 2022 dospelih odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča (8.180 EUR) ter tudi razni drugi razmejeni stroški, ki se nanašajo na leto 2022 (zavarovalne premije, naročnine časopisov, vinjete, članarine in podobno).

Na pasivni strani bilance stanja največjo postavko predstavlja obveznost za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva (493.407.082 EUR), ki se povečuje oziroma zmanjšuje skladno s spremembami na zemljiščih in drugih osnovnih sredstvih. Obveznost za dolgoročne finančne naložbe znaša 308.264 EUR. Presežek prihodkov nad odhodki po stanju na dan 31. 12. 2021 znaša 19.243.017 EUR in se je v primerjavi z letom 2020 zmanjšal za

878.792 EUR. Zmanjšanje se nanaša na porabo presežka iz preteklih let, namenjenega novim nakupom zemljišč in objektov (7.511.674 EUR), povečal pa se je za znesek presežka, ugotovljenega za leto 2021, v višini 6.632.882 EUR.

Pri kratkoročnih obveznostih največjo postavko predstavljajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja (3.252.109 EUR, v letu 2020 – 2.700.073), kjer Sklad prikazuje obveznosti do dobaviteljev (1.755.940 EUR, v letu 2020 - 1.717.240 EUR), obveznost za davek od dohodkov pravnih oseb (336.604 EUR, v letu 2020 - 825.506 EUR), do Slovenskega državnega holdinga (466.050 EUR, v letu 2020 - 84.407 EUR), obveznost za davek na dodano vrednost (683.435 EUR, v letu 2020 - 29.941 EUR), druge obveznosti in dajatve (1.900 EUR) ter del dolgoročnih obveznosti za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki v izplačilo zapadejo v letu 2022 (8.180 EUR).

Pasivne časovne razmejitve znašajo 624.867 EUR. Največji del predstavlja prenos dela dolgoročno razmejenih vplačil odškodnin na osnovi stavbnih pravic, ki so namenjene poplačilu v primeru odkupa zemljišča in jih je glede na dobo veljavnosti treba izkazati med kratkoročnimi razmejitvami (353.961 EUR). Kratkoročno odloženi prihodki znašajo 258.257 EUR in so namenjeni pokrivanju znižanih prihodkov v letu 2022 zaradi izdaje dobropisov za znižanje zakupnine za leto 2021 zaradi posledic pozebe iz aprila 2021. Skupno naj bi bilo do znižanja zakupnine za leto 2021 upravičenih 748 zakupnikov (726 fizičnih in 22 pravnih oseb). Ostala razlika se nanaša na vnaprej vračunane obratovalne stroške za najete poslovne prostore (301 EUR) ter vnaprej vračunane odhodke za stroške dela, ki se nanašajo na izplačilo redne delovne uspešnosti za obdobje 10–12/2021 v višini 12.348 EUR in bodo izplačani pri plači za januar 2022.

V zunaj bilančni evidenci je prikazan znesek prejetih zahtevkov za odškodnine (15.816.949 EUR) in zamudne obresti (5.359.240 EUR) zaradi nezmožnosti uporabe po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Vrednost ostalih tožbenih zahtevkov znaša 2.143.660 EUR. Poleg tega zunaj bilančno izkazujemo še vrednost prejetih menic in bančnih garancij (287.574 EUR) za zavarovanje obveznosti. Več o postavkah iz zunaj bilančne evidence je povedano v pojasnilih k računovodskim izkazom (točka 7)

REGISTER OSNOVNIH SREDSTEV 2021 – ZEMLJIŠČA V UPRAVLJANJU

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

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

TABELA št. 41: Stanje zemljišč v registru osnovnih sredstev Sklada na dan 31. 12. 2021

dejanska raba	površina v ha	delež	vrednost
Kmetijsko zemljišče	61.287,8184	83,60	459.934.727,83
Gozdno zemljišče	6.753,0993	9,21	19.785.196,27
Pozidano zemljišče	851,9753	1,16	7.304.882,54
Vodno zemljišče	530,5228	0,72	679.143,67
Neplodno zemljišče	3.891,1034	5,31	1.129.793,38
SKUPAJ	73.314,5192	100,00	488.833.743,69

TABELA št. 42: Promet z zemljišči – PRIDOBITVE (nakup, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2021

zemljišče	nakup		menjava		razdružitev		komasacije	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko	381,5416	6.488.358,26	67,7685	1.878.393,76	25,0563	390.805,75	3,6315	39.814,44
gozdno	55,1875	437.163,40	0,5153	16.931,62	0,7428	8.142,48		
pozidano	0,9894	13.204,46	0,0002	10,13				
vodno	0,0578	2.104,94	0,0020	40,83				
neplodno	3,5186	20.939,93						
SKUPAJ	441,2949	6.961.770,99	68,2860	1.895.376,34	25,7991	398.948,23	3,6315	39.814,44

TABELA št. 43: Promet z zemljišči – ODTUJITVE (prodaja, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2021

zemljišče	prodaja		menjava		razdružitev		komasacije	
	ha	vrednost €	ha	vrednost €	ha	vrednost €	ha	vrednost €
kmetijsko	28,5069	7.089.586,10	75,7772	1.890.759,63	24,0095	398.783,42	3,5886	37.152,63
gozdno	1,6578	153.204,38	0,0781	1.321,38	0,5915	6.097,77		
pozidano	3,2530	671.207,74			0,1079	2.699,15		
vodno								
neplodno								
SKUPAJ	33,4177	7.913.998,22	75,8553	1.892.081,01	24,7089	407.580,34	3,5886	37.152,63

TABELA št. 44: Neodplačni prenosi zemljišč v letu 2021

zemljišče	neodplačno-pridobitev			neodplačno-odtujitev		
	ha	vrednost	št. pogodb	ha	vrednost	št. pogodb
kmetijsko	687,3574	5.564.804,98		387,0717	1.979.205,35	
gozdno	1.299,4594	2.980.965,19		49,0427	123.699,72	
pozidano	16,7291	286.232,83		96,1633	492.139,25	
vodno	2,9517	15.022,38		45,8159	199.147,55	
neplodno	10,7990	9.770,90		2,7020	356,93	
skupaj	**2017,2966**	**8.856.796,28**	**338**	**580,7956**	**2.794.548,80**	**568**

TABELA št. 45: Odtujitev zemljišč na podlagi denacionalizacije v letu 2021in v obdobju 1993–2021

VRSTA RABE	odtujitev-DENACIONALIZACIJA 2021		ODTUJITEV DENACIONALIZACIJA 1993-2021	
	ha	vrednost	ha	vrednost
Kmetijsko zemljišče	11,9342	79.914,76	53.867,0978	200.210.303,67
Gozdno zemljišče	9,3535	33.392,70	94.867,3153	198.833.336,05
Pozidano zemljišče	0,0008	4,78	22,6963	105.889,75
Vodno zemljišče	0,0774	3,23	9.9808	12.498,89
Neplodno zemljišče			14.857,1326	1.261.171,65
SKUPAJ	**21,3659**	**113.315,47**	**163.624,2228**	**400.423.200,01**

POSLOVANJE V LETU 2021 V PRIMERJAVI S PLANOM

Pregled prihodkov v letu 2021 v primerjavi s planom

Skupni prihodki so znašali 21.045.092 EUR in so bili za 28 % višji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 6.295.780 EUR (I re/pl 112), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 29,9 %.
Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 168). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 9.241.242 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 43,9 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 2.070.095 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 5.599.429 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 1.571.718 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice,

prihodki od prodaje lesa) znašajo 957.000 EUR in so v letu 2021 v primerjavi z načrtovanimi višji za 9 % (I re/pl 109). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 4,5 %.

Prihodki od financiranja v letu 2021 znašajo 72.726 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 158). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,3 %.
Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 375.871 EUR (I re/pl 157). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prejeta vračila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, odškodnine zaradi neupravičene odtujitve zemljišč in drugi manjši prihodki.

TABELA št. 46: Pregled prihodkov v letu 2021 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
I.	**Lastni prihodki - javna služba**	**14.598.058**	**98,4**	**12.302.080**	**74,9**	**16.942.619**	**80,5**	**138**	**116**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**6.539.483**	**44,1**	**5.635.000**	**34,3**	**6.295.780**	**29,9**	**112**	**96**
a	Zakupnina - fizične osebe	3.607.063	24,3	3.195.000	19,5	3.594.244	17,1	112	100
b	Zakupnina - pravne osebe	2.904.021	19,6	2.420.000	14,7	2.687.989	12,8	111	93
c	Prihodki iz zakupnin iz preteklih let	19.712	0,1	20.000	0,1	13.546	0,1	68	69
d	Prihodki - nadomestilo za odjem vode NR Vogršček	8.688	0,1	0	0,0	0	0,0		0
1.3.	**Prodaja nepremičnin**	**7.110.996**	**47,9**	**5.500.000**	**33,5**	**9.241.242**	**43,9**	**168**	**130**
a	Prodaja kmetijskih zemljišč in kmetij	865.611	5,8	1.000.000	6,1	2.070.095	9,8	207	239
b	Prodaja stavbnih zemljišč in zemlj.za infrastr.	5.919.544	39,9	3.500.000	21,3	5.599.429	26,6	160	95
c	Menjave,razdružitve in komasac. kmet.zemlj.	325.841	2,2	1.000.000	6,1	1.571.718	7,5	157	482
1.4.	**Storitve sklada**	**629.690**	**4,2**	**881.000**	**5,4**	**957.000**	**4,5**	**109**	**152**
a	Prihodki od izdanih soglasij in priprave pogodb	105.240	0,7	120.000	0,7	145.431	0,7	121	138
b	Prihodki od odškodnin-služnosti, stavbne pravice	270.832	1,8	500.000	3,0	639.165	3,0	128	236
c	Povrač.str. cenitev,parcelacij,sod.str. in drugo	148.488	1,0	150.000	0,9	133.013	0,6	89	90
d	Prihodki od prodaje lesa	101.756	0,7	110.000	0,7	38.457	0,2	35	38
e	Prihodki od oddajanja poslovnih prostorov	3.374	0,0	1.000	0,0	934	0,0	93	28
1.5.	**Prihodki od financiranja**	**71.025**	**0,5**	**46.080**	**0,3**	**72.726**	**0,3**	**158**	**102**
1.6.	**Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki**	**246.863**	**1,7**	**240.000**	**1,5**	**375.871**	**1,8**	**157**	**152**
a	Drugi prevrednotovalni prihodki	44.353	0,3	40.000	0,2	160.032	0,8	400	361
b	Drugi prihodki	202.511	1,4	200.000	1,2	215.839	1,0	108	107
III.	**Prihodki - proračunska sredstva**	**235.754**	**1,6**	**4.121.140**	**25,1**	**4.102.473**	**19,5**	**100**	**1.740**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	1,5	221.140	1,3	221.140	1,1	100	100
b	Gozdni sklad	14.614	0,0	3.900.000	23,7	3.881.333	18,4	100	26.559
IV.	**Prihodki skupaj (I+II+III)**	**14.833.812**	**100,0**	**16.423.220**	**100,0**	**21.045.092**	**100,0**	**128**	**142**

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2021 znašajo 4.102.473 EUR in so primerljivi z načrtovanimi (I re/pl 100). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 19,5 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (221.140 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po 72/2 členu ZDen in 145. c členu ZIKs iz Gozdnega sklada v višini 3.881.333 EUR.

Vsa, v letu 2021, prejeta izplačila iz proračuna po proračunskih postavkah in posameznih namenih za katera so bila uporabljena **prikazuje tabela št. 47.**

TABELA št. 47: Proračunska sredstva prejeta v letu 2021

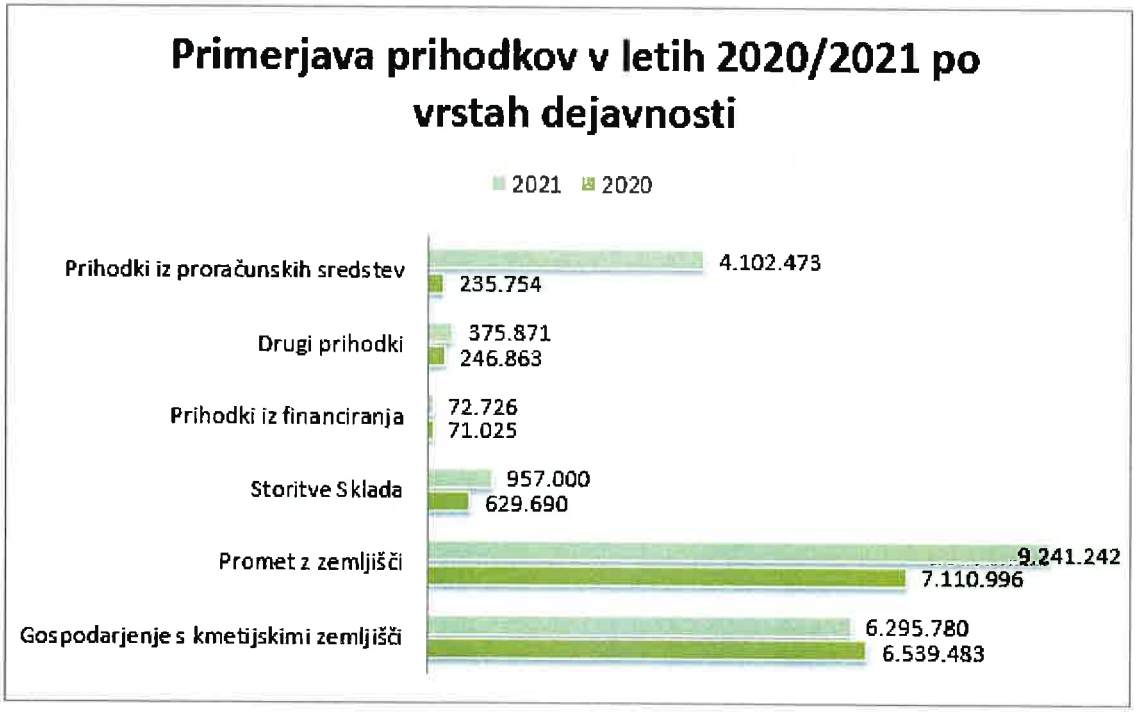
Proračunska postavka	Znesek (EUR)	opomba
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	3.248	vodno povračilo
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	683.173	za kritje vzdrževalnih del na namakalnih in osuševalnih sistemih - postavke vodimo na ČR, po prejemu proračunskih sredstev se izvede plačilo izvajalcu
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	5.586	povračila za stroške električne energije - postavke vodimo na kontih ČR
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	172	povračilo vodrine - postavke vodimo na kontih ČR
Skupaj p.p. 822 710 - sredstva nakazana v letu 2021	**692.179**	
Zemljiške operacije p. p. 243 010	221.140	plačilo za storitve upravljanja HMS, ki jih opravlja Sklad
Zemljiške operacije p. p. 243 010	20.594	povračila za stroške električne energije - postavke vodimo na kontih ČR
Zemljiške operacije p. p. 243 010	21.081	za kritje vzdrževalnih del na namakalnih in osuševalnih sistemih - postavke vodimo na ČR, po prejemu proračunskih sredstev se izvede plačilo izvajalcu
Skupaj p.p. 243 010	**262.815**	
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p. 995 310	668.993	plačilo za investicije v državne namakalne sisteme
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p. 995 310	1.000.000	plačilo za nakup zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu
Skupaj p.p. 995310	**1.668.993**	
Gozdni sklad	**3.881.333**	povračilo izdatkov zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji
Skupaj nakazana proračunska sredstva	**6.505.320**	

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

GRAF 3: Prihodki po vrstah dejavnosti v letu 2021



GRAF 4: Primerjava prihodkov po vrstah dejavnosti v letih 2020/2021



Pregled odhodkov v letu 2021 v primerjavi s planom

Odhodki v letu 2021 so bili realizirani v višini 12.862.384 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 86 % (I re/pl 86).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov nižja za petdeset odstotnih točk (I re/pl 50).

Drugi lastni odhodki so bili nižji od načrtovanih v letu 2021 in so znašali 3.222.581 EUR (I re/pl 65).
Prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki so bili realizirani v višini 1.623.124 EUR (I re/pl 70). **Drugi prevrednotovalni odhodki** (320.919 EUR), ki vključujejo odpis terjatev (293.755 EUR) in izgubo ob odtujitvah zemljišč v postopkih menjave in razdružitve ter objektov v višini 27.164 EUR, so bili realizirani v višini 33 %.
Drugi odhodki (1.058.281 EUR) zajemajo plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča, ki so bile krite iz sredstev Sklada (1.047.598 EUR), razne odškodnine po sodbah (6.528 EUR) in odhodke iz preteklih let (4.155 EUR).
Finančni odhodki zajemajo plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (240.073 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (3.851 EUR).

Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 3.576.852 EUR oziroma 93 % (I re/pl 93).

Odhodki SDH (pravni naslednik SOD) so bili realizirani v višini 1.456.066 EUR oziroma 41 % več od planiranih (I re/pl 141) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 4.102.473 EUR in so primerljivi z načrtovanimi (I re/pl 100). V višini 221.440 EUR je Sklad pokrival odhodke (stroške) za upravljanje melioracijskih sistemov. V letu 2021 je Sklad iz proračunskih sredstev (gozdni

sklad) v višini 3.881.333 EUR pokrival odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji.

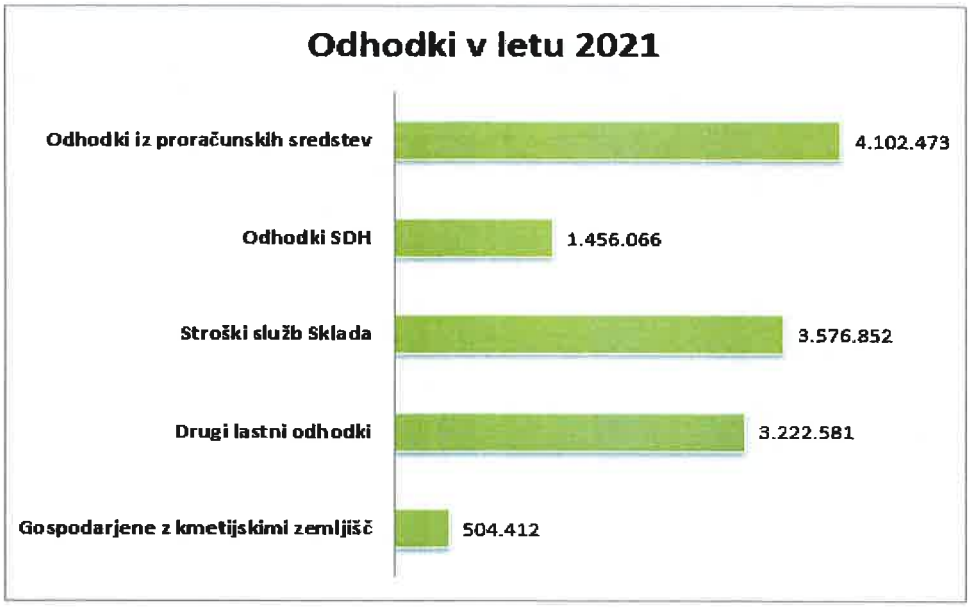
TABELA št. 48: Pregled odhodkov v letu 2021 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
I.	Lastni odhodki	6.628.467	96,6	10.860.010	72,5	8.759.911	68,1	81	132
1.1.	Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	728.768	10,6	1.010.200	6,7	504.412	3,9	50	69
a	Nujno vzdrž.kmet.infr.,sanac.in melioracije	456.923	6,7	950.000	6,3	455.352	3,5	48	100
b	Poboti odškodnine z zakupnino	261.315	3,8	49.700	0,3	49.060	0,4	99	19
c	Vzdrževanje razvoda Vogršček	10.530	0,2	10.500	0,1	0	0,0	0	0
1.3.	Drugi lastni odhodki	1.163.238	16,9	4.979.090	33,2	3.222.581	25,1	65	277
a	Geodetske storitve - ostalo	88.012	1,3	410.000	2,7	383.331	3,0	93	436
b	Komasacije	58.459	0,9	1.030.000	6,9	520.293	4,0	51	890
c	Sanacija zemljišč - odlagališča + nedovolj. gradnje	85.463	1,2	200.000	1,3	145.781	1,1	73	171
d	Stroški poseka in spravila lesa	68.208	1,0	80.000	0,5	11.306	0,1	14	17
e	Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov	5.399	0,1	7.000	0,0	3.529	0,0	50	65
f	Študije, ekspertize in projekti	138.306	2,0	91.090	0,6	85.719	0,7	94	62
g	Stroški usposabljanja delavcev Sklada	4.967	0,1	10.000	0,1	5.959	0,0	60	120
h	Stroški sodnih postopkov	103.083	1,5	130.000	0,9	108.108	0,8	83	105
i	Amortizacija za službe Sklada	184.103	2,7	253.000	1,7	198.417	1,5	78	108
j	Amortizacija sredstev RS	74.317	1,1	110.000	0,7	89.996	0,7	82	121
k	Oslabitev vrednosti terjatev	8.448	0,1	350.000	2,3	47.017	0,4	13	557
l	Prevrednotovalni, fin. in drugi odhodki	344.474	5,0	2.308.000	15,4	1.623.124	12,6	70	471
	Drugi prevrednotovalni odhodki	72.921	1,1	963.000	6,4	320.919	2,5	33	440
	Drugi odhodki	201.368	2,9	1.075.000	7,2	1.058.281	8,2	98	526
	Finančni odhodki	70.185	1,0	270.000	1,8	243.924	1,9	90	348
1.4.	Službe sklada	3.388.443	49,4	3.836.220	25,6	3.576.852	27,8	93	106
1.5.	Odhodki SDH	1.348.018	19,6	1.034.500	6,9	1.456.066	11,3	141	108
II.	Odhodki iz proračunskih sredstev	235.754	3,4	4.121.140	27,5	4.102.473	31,9	100	1.740
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	3,2	221.140	1,5	221.140	1,7	100	100
b	Nezmožnost uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji - gozdni sklad	14.614	0,2	3.900.000	26,0	3.881.333	30,2	100	26.559
III.	Odhodki skupaj (I+II)	6.864.221	100,0	14.981.150	100,0	12.862.384	100,0	86	187

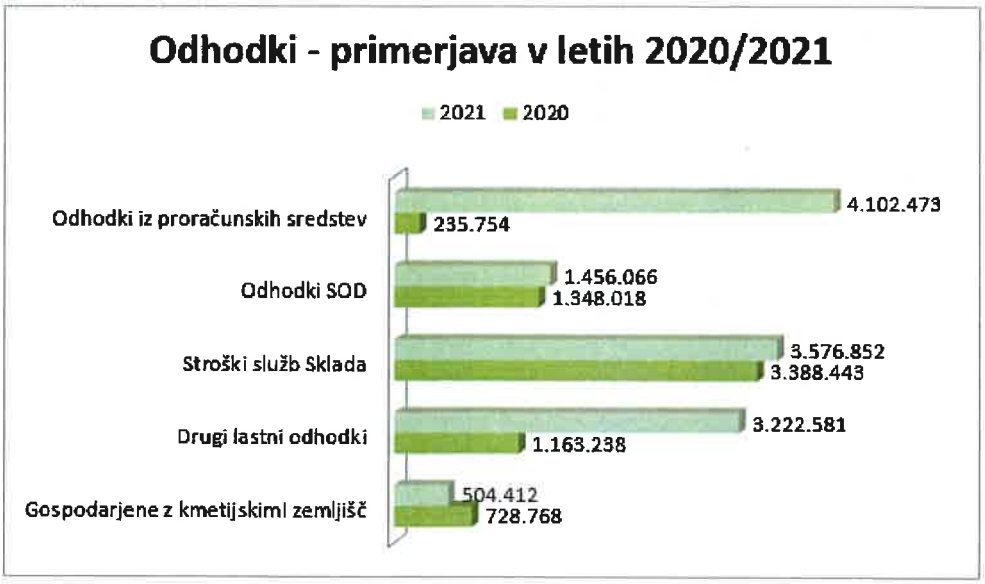
TABELA št. 49: Specifikacija stroškov, ki bremenijo proračunska sredstva iz naslova upravljanja HMS

Vrsta odhodka	Plan 2021	Realizacija 2021
Stroški dela	182.070	182.070
Gorivo, elektrika, vodarina	9.500	9.500
Vzdrževanje vozil in opreme	4.900	4.900
Telefonske in poštne storitve	7.430	7.430
Najemnine poslovnih prostorov	8.680	8.680
Druge neproizvodne storitve (čiščenje)	2.790	2.790
Računalniške storitve (najem tiskalnikov)	2.170	2.170
Pisarniški material	3.600	3.600
Skupaj	**221.140**	**221.140**

GRAF 5: Odhodki v letu 2021



GRAF 6: Primerjava odhodkov v letih 2020/2021



Stroški služb Sklada v letu 2021 v primerjavi s planom

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.576.852 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 93 % (I re/pl 93).

TABELA št. 50: Pregled stroškov služb Sklada v letu 2021 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
I.	**Stroški materiala in storitev**	**945.682**	**27,9**	**1.248.170**	**32,5**	**992.995**	**27,8**	**80**	**105**
1	Pisarniški in drug material	23.830	0,7	25.500	0,7	14.517	0,4	57	61
2	Gorivo in elektrika, vodarina	58.419	1,7	80.000	2,1	65.361	1,8	82	112
3	Drobni inventar	12.687	0,4	19.000	0,5	7.463	0,2	39	59
4	Zaščitna sredstva	1.343	0,0	13.640	0,4	10.604	0,3	78	790
5	Telefonske in poštne storitve	112.503	3,3	120.000	3,1	121.026	3,4	101	108
6	Tek.vzdrževanje osn. sredstev	42.639	1,3	55.000	1,4	48.982	1,4	89	115
7	Najemnina poslovnih prostorov	128.073	3,8	140.000	3,6	129.116	3,6	92	101
8	Stroški parkiranja in cestnin	5.044	0,1	9.000	0,2	6.295	0,2	70	125
9	Dnevnice in nočnine	547	0,0	3.000	0,1	2.457	0,1	82	449
10	Prevoz za službene namene	2.006	0,1	4.000	0,1	4.979	0,1	124	248
11	Stroški cenitev	98.843	2,9	150.000	3,9	114.084	3,2	76	115
12	Stroški računalniških storitev	142.530	4,2	175.000	4,6	124.111	3,5	71	87
13	Stroški študentskih storitev	36.285	1,1	72.300	1,9	44.095	1,2	61	122
14	Druge neproizvodne storitve	133.976	4,0	191.880	5,0	152.635	4,3	80	114
15	Str.odvetnikov,notarjev	74.863	2,2	100.750	2,6	80.728	2,3	80	108
16	Stroški reprezentance	2.452	0,1	5.000	0,1	1.880	0,1	38	77
17	Stroški zavarovanja	11.552	0,3	15.000	0,4	11.478	0,3	77	99
18	Nadomestilo stavbnega zemljišča	26.152	0,8	30.000	0,8	24.332	0,7	81	93
19	Stroški pl.in ban.prometa	891	0,0	1.000	0,0	592	0,0	59	66
20	Stroški revij,častnikov in strok. lit.	3.242	0,1	4.100	0,1	3.134	0,1	76	97
21	Stroški objave	19.893	0,6	25.000	0,7	17.669	0,5	71	89
22	Sejnine Svet Sklada	7.278	0,2	8.000	0,2	7.037	0,2	88	97
23	Sejnine - materialni stroški - Svet Sklada	634	0,0	1.000	0,0	421	0,0	42	66
II.	**Stroški dela**	**2.442.761**	**72,1**	**2.588.050**	**67,5**	**2.583.858**	**72,2**	**100**	**106**
1	Plače	1.975.031	58,3	2.083.640	54,3	2.084.746	58,3	100	106
2	Prevoz na delo in iz dela	80.714	2,4	90.000	2,3	88.197	2,5	98	109
3	Stroški prehrane med delom	60.559	1,8	70.000	1,8	64.784	1,8	93	107
4	Prispevki + dodat.pokojn.zavar.	326.457	9,6	344.410	9,0	346.131	9,7	100	106
IV.	**Skupaj stroški**	**3.388.443**	**100,0**	**3.836.220**	**100,0**	**3.576.852**	**100,0**	**93**	**106**

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

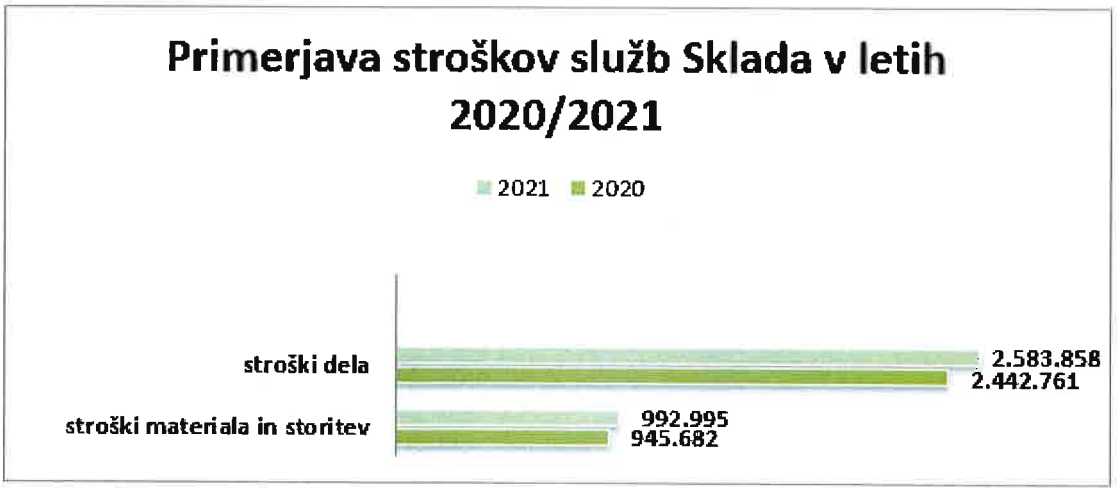
- pisarniški in drug material 57 % (I re/pl 57); skupni strošek pisarniškega in drugega materiala je v letu 2021 znašal 14.517 EUR;
- stroški goriva, elektrike in vodarine so bili realizirani 82 % (I re/pl 82); skupni strošek je v letu 2021 znašal 65.361 EUR;
- drobni inventar 39 % (I re/pl 39); skupni strošek je v letu 2021 znašal 7.463 EUR;
- zaščitna sredstva 78 % (I re/pl 78); skupni strošek je v letu 2021 znašal 10.604 EUR;
- telefonske in poštne storitve so višje za 1 % (I re/pl 101); skupni strošek je v letu 2021 znašal 121.026 EUR;
- tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev je 89 % (I re/pl 89); skupni strošek je v letu 2021 znašal 48.982 EUR;
- najemnina poslovnih prostorov je 92 % (I re/pl 92); skupni strošek je v letu 2021 znašal 129.116 EUR;
- stroški parkiranja in cestnin so 70 % (I re/pl 70); skupni strošek je v letu 2021 znašal 6.295 EUR;
- dnevnice in nočnine 82 % (I re/pl 82); skupni strošek je v letu 2021 znašal 2.457 EUR;
- prevoz za službene namene je višji za 24 % (I re/pl 124); skupni strošek je v letu 2021 znašal 4.979 EUR;
- stroški cenitev 76 % (I re/pl 76); skupni strošek je v letu 2021 znašal 114.084 EUR;

- stroški računalniških storitev 71 % (I re/pl 71); skupni strošek je v letu 2021 znašal 124.111 EUR;
- stroški študentskih storitev 61 % (I re/pl 61); skupni strošek je v letu 2021 znašal 44.095 EUR;
- druge neproizvodne storitve 80 % (I re/pl 80); realizirane so bile v višini 152.635 EUR in zajemajo stroške čiščenja in varovanja objektov, stroške tiskanja, zdravniške preglede, revizijske storitve, članarine, Press Clipping ipd.;
- stroški odvetnikov in notarjev 80 % (I re/pl 80); skupni strošek je v letu 2021 znašal 80.728 EUR;
- stroški reprezentance 38 % (I re/pl 38); skupni strošek je v letu 2021 znašal 1.880 EUR;
- stroški zavarovanja 77 % (I re/pl 77); skupni strošek je v letu 2021 znašal 11.478 EUR;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 81 %, (I re/pl 81); skupni strošek je v letu 2021 znašal 24.332 EUR;
- stroški plačilnega in bančnega prometa 59 % (I re/pl 59); skupni strošek je v letu 2021 znašal 592 EUR.
- stroški revij in časnikov ter strokovne literature so znašali 3.134 EUR ali 76 % od načrtovanih (I re/pl 76);
- stroški objav 71 % (I re/pl 71); skupni strošek je v letu 2021 znašal 17.669 EUR;
- sejnine Sveta Sklada 88 %; skupni strošek je v letu 2021 znašal 7.037 EUR (I re/pl 88); in sejnine – materialni stroški 42 % (I re/pl 42); skupni strošek je v letu 2021 znašal 421 EUR.

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

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.583.858 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100).

GRAF 7: Primerjava stroškov služb Sklada v letih 2020/2021



Vlaganja v letu 2021 v primerjavi s planom

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2021 realizirana v višini 8.326.028 EUR oziroma 66 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 66), od tega iz lastnih sredstev 6.657.035 EUR (I re/pl 80) in iz proračunskih sredstev 1.668.993 EUR (I re/pl 97).

TABELA št. 51: Pregled vlaganj – novih nabav v letu 2021 v primerjavi s planom

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
I.	**Lastna vlaganja**	**10.971.097**	**89,8**	**10.800.000**	**86,2**	**6.657.035**	**80,0**	**62**	**61**
1.2.	**Nakup nepremičnin**	**10.844.886**	**88,8**	**10.250.000**	**81,8**	**6.265.697**	**75,3**	**61**	**58**
a	Nakup kmetijskih zemljišč in kmetij	10.279.237	84,2	10.000.000	79,9	5.961.771	71,6	60	58
b	Nakup trajnih nasadov in drug.vlag.v kmet.	35.510	0,3	50.000	0,4	27.713	0,3	55	
c	Nakup objektov	530.139	4,3	200.000	1,6	276.212	3,3	138	52
1.3.	**Mat.naložbe za službe sklada**	**126.211**	**1,0**	**550.000**	**4,4**	**391.338**	**4,7**	**71**	**310**
a	Mat.naložbe za službe sklada	126.211	1,0	550.000	4,4	391.338	4,7	71	310
II.	**Vlaganja iz proračunskih sredstev**	**1.243.845**	**10,2**	**1.723.351**	**13,8**	**1.668.993**	**20,0**	**97**	**134**
a	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na HMS območjih)	1.000.000	8,2	1.000.000	8,0	1.000.000	12,0	100	100
b	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (investicije v državne namakalne sisteme)	243.845		723.351	5,8	668.993	8,0	92	274
III.	**Vlaganja skupaj (I+II)**	**12.214.942**	**100,0**	**12.523.351**	**100,0**	**8.326.028**	**100,0**	**66**	**68**

GRAF 8: Nove nabave neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (investicije) v letu 2021



Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 5.961.771 EUR je bila za štirideset odstotnih točk nižja, kot je bilo načrtovano (I re/pl 60). Sklad je v letu 2021 odkupil objekte v znesku 276.212 EUR in trajne nasade v znesku 27.713 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2021 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100). Investicije v državne namakalne sisteme so bile v primerjavi s planom realizirane 92 % in znašajo 668.993 EUR.

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 391.338 EUR (I re/pl 71). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2021 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2022.

Aktivnosti na področju sistemske in programske opreme v letu 2021:

- izvedene so bile potrebne nadgradnje programske opreme aplikacij Urbar; ROS, Prenosi; SAOP, ŠPICA, PRAVNIK, Dokumentarni sistem, nadgradnja Urbar-modul HMS, nadgradnja Urbar sklop agromelioracije.

- na sistemskem/IT-področju v letu 2021 so bile izvedene naslednje aktivnosti:
  - nakup diskovnega polja HPE MSA 2062,
  - nakup diskovnega polja VNX 5200,
  - nakup 8 računalnikov,
  - nakup 6 prenosnikov.

Prihodki in odhodki po načelu denarnega toka v letu 2021 v primerjavi s planom

Sklad je na področju denarnih tokov ustvaril presežek prihodkov v višini 261.586 EUR.

Prihodki so bili realizirani za 2 % več kot so bili načrtovani (I re/pl 102), odhodki so bili realizirani 74 % glede na načrtovane odhodke (I re/pl 74).

Prihodki za izvajanje javne službe so bili realizirani v višini 23.564.544 EUR oziroma 102 % glede na plan. Od tega znašajo:
- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 24,6 % oziroma 5.788.641 EUR ter glede na plan 99 % (I re/pl 99);
- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 75,4 % oziroma 17.775.903 EUR ter glede na plan 103 % (I re/pl 111).

Odhodki po denarnem toku so znašali 23.302.958 EUR. Od tega znašajo:
- plače in drugi izdatki zaposlenim 2.448.028 EUR in so realizirani 99 % ter v strukturi predstavljajo 10,5 % delež;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost 378.779 EUR in so prav tako realizirani 100 %, v strukturi pa predstavljajo 1,6 % delež;

TABELA št. 52: Pregled prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2021

	Vrsta stroška	Realizacija 1-12/2020		Plan 2021		Realizacija 1-12/2021		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re21/pl21	re21/re20
I.	SKUPAJ PRIHODKI	19.318.751	100,0	23.125.591	100,0	23.564.544	100,0	102	122
1.	Prihodki za izvajanje javne službe	19.318.751	100,0	23.125.591	100,0	23.564.544	100,0	102	122
1.1.	Prihodki iz sredstev javnih financ	1.482.472	7,7	5.844.491	25,3	5.788.641	24,6	99	390
a	Prejeta sredstva za tekočo porabo	235.754	1,2	4.121.140	17,8	4.119.648	17,5	100	1747
b	Prejeta sredstva za investicije	1.246.718	6,5	1.723.351	7,5	1.668.993	7,1	97	134
c	Prejeta sredstva za tekočo porabo-občinski pror.	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.2.	Drugi prihodki za izvajanje javne službe	17.836.279	92,3	17.281.100	74,7	17.775.903	75,4	103	100
a	Prejete obresti	66.343	0,3	46.100	0,2	46.459	0,2	101	70
b	Prih.od najemnin,zakupnin in drugi prih.od premož.	6.490.630	33,6	5.685.000	24,6	6.336.039	26,9	111	98
c	Prejete dividende in drugi deleži v dobičku	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
d	Drugi tekoči prihodki	838.382	4,3	1.050.000	4,5	1.033.580	4,4	98	123
e	Kapitalski prihodki	10.440.924	54,0	10.500.000	45,4	10.359.825	44,0	99	99
f	Prejete donacije	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
2.	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
a	Prihodki od prodaje blaga in stor.na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
II.	SKUPAJ ODHODKI	23.457.078	100,0	31.579.310	100,0	23.302.958	100,0	74	99
1.	Odhodki za izvajanje javne službe	23.457.078	100,0	31.579.310	100,0	23.302.958	100,0	74	99
1.1.	Plače in drugi izdatki zaposlenim	2.316.773	9,9	2.465.320	7,8	2.448.028	10,5	99	106
1.2.	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	360.528	1,5	379.890	1,2	378.779	1,6	100	105
1.3.	Izdatki za blago in storitve	4.757.002	20,3	10.293.600	32,6	9.834.566	42,2	96	207
a	Pisarniški in splošni material in storitve	393.598	1,7	430.000	1,4	283.115	1,2	66	72
b	Posebni material in storitve	205.944	0,9	516.000	1,6	466.621	2,0	90	227
c	Energija, voda, komun.storitve in telekom.	180.894	0,8	188.000	0,6	198.633	0,9	106	110
d	Prevozni stroški in storitve	34.500	0,1	40.000	0,1	41.339	0,2	103	120
e	Izdatki za službena potovanja	2.874	0,0	8.100	0,0	7.301	0,0	90	254
f	Tekoče vzdrževanje	561.176	2,4	993.000	3,1	530.013	2,3	53	94
g	Najemnine in zakupnine	158.082	0,7	175.000	0,6	157.250	0,7	90	99
h	Kazni in odškodnine - 72.člen Zden	188.131	0,8	5.198.500	16,5	5.166.821	22,2	99	2746
i	Drugi operativni odhodki	3.031.803	12,9	2.745.000	8,7	2.983.473	12,8	109	98
1.4.	Plačila obresti	0	0,0	0	0,0		0,0		
1.5.	Investicijski odhodki	16.022.775	68,3	18.440.500	58,4	10.641.585	45,7	58	66
a	Nakup zgradb in prostorov	246.560	1,1	255.000	0,8	298.006	1,3	117	121
b	Nakup prevoznih sredstev	0	0,0	113.000	0,4	175.193	0,8	155	
c	Nakup opreme	78.117	0,3	201.500	0,6	90.122	0,4	45	115
d	Nakup drugih osnovnih sredstev	218.978	0,9	720.000	2,3	678.943	2,9	94	310
e	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
f	Investicijsko vzdrževanje in obnove	8.400	0,0	10.000	0,0	5.075	0,0	51	60
g	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	15.403.799	65,7	16.960.000	53,7	9.246.858	39,7	55	60
h	Nakup nematerialnega premoženja	66.921	0,3	181.000	0,6	147.388	0,6	81	220
i	Projektna dok., nadzor, invest.inženiring	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
2.	Odh.iz nasl.prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
III.	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI					261.586			
	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	4.138.327		8.453.719					

Prihodki so bili realizirani za 2 % več kot so bili načrtovani (I re/pl 102), odhodki so bili realizirani 74 % glede na načrtovane odhodke (I re/pl 74).

Prihodki za izvajanje javne službe so bili realizirani v višini 23.564.544 EUR oziroma 102 % glede na plan. Od tega znašajo:

- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 24,6 % oziroma 5.788.641 EUR ter glede na plan 99 % (I re/pl 99);
- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 75,4 % oziroma 17.775.903 EUR ter glede na plan 103 % (I re/pl 111).

Odhodki po denarnem toku so znašali 23.302.958 EUR. Od tega znašajo:

- plače in drugi izdatki zaposlenim 2.448.028 EUR in so realizirani 99 % ter v strukturi predstavljajo 10,5 % delež;

- prispevki delodajalcev za socialno varnost 378.779 EUR in so prav tako realizirani 100 %, v strukturi pa predstavljajo 1,6 % delež;
- izdatki za blago in storitve 9.834.566 EUR (I re/pl 96), ki v strukturi predstavljajo 42,2 % delež;
- investicijski odhodki (10.641.585 EUR) so realizirani 58 % (I re/pl 58), pri čemer najvišjo postavko predstavljajo izdatki za nakup kmetijskih zemljišč (9.246.858 EUR).

PRESEŽEK PO FISKALNEM PRAVILU

Po fiskalnem pravilu presežka prihodkov za leto 2021 ne izkazujemo. Izračun presežka po fiskalnem pravilu izkazuje **negativni znesek, v višini 4.281.451 EUR** in je prikazan v preglednici št. 53.

TABELA št. 53: Izračun presežka po fiskalnem pravilu za leto 2021

Zap.št.	Konti skupine	Oznaka AOP	vrednost v EUR	Vsebina računovodske postavke
1.	71,72,73,74,78	401	23.564.544,00	Prihodki po denarnem toku
2.	40,41,42	437	23.302.958,00	Odhodki po denarnem toku
3.	**3=1-2**	**485**	**261.586,00**	**Presežek prihodkov po načelu denarnega toka**
4.	75	500	0,00	Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev
5.	44	512	0,00	Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev
6.	**6=4-5**	**524 ali 525**	**0,00**	**Razlika med prejetimi in danimi sredstvi iz finančnih naložb**
7.	50	550	0,00	Zadolževanje
8.	55	560	0,00	Odplačila dolga
9.	**9=7-8**	**570 ali 571**	**0,00**	**Neto zadolževanje ali odplačilo dolga**
10.	**10=3+6+9**	**572 ali 573**	**261.586,00**	**Povečanje stanja na računu**
11.	20,21,22,23,24,25,26,29	034 (brez 042)	4.443.360,00	Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve
12.	92,96,97	054,055, 047	99.677,00	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve ter dolgoročne finančne in poslovne obveznosti
13.	980-(00 do 05)	056-(002-003+004-005+006-007)	0,00	Neporabljena obveznost do virov sredstev, ki predstavlja neporabljena sredstva za investicije
14.	**14=10-11-12-13**		**-4.281.451,00**	**Presežek prihodkov po fiskalnem pravilu**

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov - določenih uporabnikov
od 01.01.2021 - 31.12.2021

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 (661+662-663+664)	660	11.354.976	7.402.062
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	661	11.354.976	7.402.062
	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	72.726	71.026
763	**C) DRUGI PRIHODKI**	666	218.116	205.377
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (668+669)	667	9.401.274	7.155.348
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	668	9.400.802	7.120.436
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	669	472	34.912
	D) CELOTNI PRIHODKI (660+665+666+667)	670	21.046.092	14.833.812
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	671	2.404.442	1.682.809
del 468	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	85.199	80.891
461	STROŠKI STORITEV	674	2.319.243	1.593.928
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	675	2.838.722	2.682.524
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	2.174.291	2.076.209
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	159.070	150.739
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	504.755	466.576
462	**G) AMORTIZACIJA**	679	308.480	272.460
463	**H) REZERVACIJE**	680	0	0
465	**J) DRUGI STROŠKI**	681	1.763.113	1.657.054
467	**K) FINANČNI ODHODKI**	682	1.008.010	72.878
466	**L) DRUGI ODHODKI**	683	4.173.661	206.137
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	684	367.936	81.369
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	27.164	5.094
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	340.772	76.276
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	687	12.862.364	6.864.221
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	688	8.182.708	7.969.591
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	689	0	0
del 80	Davek od dohodka pravnih oseb	690	1.549.826	1.322.434
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)	691	6.632.882	6.647.157
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (690+690) oz. (690-688)	692	0	0
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	693	0	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	694	80	78
	Število mesecev poslovanja	695	12	12

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Aleska Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96087

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729903000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po vrstah dejavnosti

od 01.01.2021 - 31.12.2021

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	11.364.976	0
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	661	11.364.976	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	72.726	0
763	C) DRUGI PRIHODKI	666	216.116	0
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (668+669)	667	9.401.274	0
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	668	9.400.602	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	669	672	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (660+665+666+667)	670	21.045.092	0
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	671	2.404.442	0
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	85.199	0
461	STROŠKI STORITEV	674	2.319.243	0
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	675	2.838.722	0
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	2.174.201	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	159.976	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	504.755	0
462	G) AMORTIZACIJA	679	308.480	0
463	H) REZERVACIJE	680	0	0
465	J) DRUGI STROŠKI	681	1.763.113	0
467	K) FINANČNI ODHODKI	682	1.008.010	0
468	L) DRUGI ODHODKI	683	4.173.681	0
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	684	367.936	0
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	27.164	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	340.772	0
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	687	12.862.384	0
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	688	8.182.708	0
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	689	0	0
del 80	Davek od dohodka pravnih oseb	690	1.549.826	0
del 80	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)	691	6.632.882	0
del 80	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (689+690) oz. (690-688)	692	0	0
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	693	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE · LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka

od 01.01.2021 - 31.12.2021

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**	**23.564.544**	**19.316.751**
	1. PRIHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (403+420)	**402**	**23.564.544**	**19.316.751**
	A. Prihodki iz sredstev javnih financ (404+407+410+413+418+419)	**403**	**5.788.841**	**1.482.472**
	a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna (405+406)	**404**	**5.788.841**	**1.482.472**
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo	405	4.119.648	235.754
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	406	1.669.193	1.246.718
	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 (422+423+487+424+425+426+427+428+488+489+490+429+430)	**420**	**17.775.903**	**17.836.279**
del 7102	Prejete obresti	422	46.459	66.343
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	423	0	0
7103	Prihodki od najemnin, zakupnin in drugi prihodki od premoženja	487	6.336.039	6.490.630
7141	Drugi tekoči prihodki iz naslova izvajanja javne službe	424	1.033.580	838.382
72	Kapitalski prihodki	425	10.359.825	10.440.924
730	Prejete donacije iz domačih virov	426	0	0
731	Prejete donacije iz tujine	427	0	0
732	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč	428	0	0
782	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov	488	0	0
783	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Kohezijskega sklada	489	0	0
784	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	490	0	0
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	429	0	0
787	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav	430	0	0
	2. PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (432+433)	**431**	**0**	**0**
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	432	0	0
del 7102	Prejete obresti	433	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (438+481)	**437**	**23.302.958**	**23.457.078**
	1. ODHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (439+447+453+464+465+466+467+468+469+470)	**438**	**23.302.958**	**23.457.078**
	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim (440+441+442+443+444+445+446)	**439**	**2.448.028**	**2.316.773**
del 4000	Plače in dodatki	440	2.119.928	2.033.964

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
del 4001	Regres za letni dopust	441	89.196	77.348
del 4002	Povračila in nadomestila	442	165.155	160.642
del 4003	Sredstva za delovno uspešnost	443	49.282	16.250
del 4004	Sredstva za nadurno delo	444	5.086	11.009
del 4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	445	0	0
del 4009	Drugi izdatki zaposlenim	446	19.381	17.560
	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost (448+449+450+451+452)	447	378.779	360.528
del 4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	448	182.664	175.476
del 4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	449	154.503	146.551
del 4012	Prispevek za zaposlovanje	450	2.031	1.734
del 4013	Prispevek za starševsko varstvo	451	2.179	2.067
del 4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	452	37.402	34.700
	C. Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe (454+455+456+457+458+459+460+461+462+463)	453	9.834.880	4.757.002
del 4020	Pisarniški in splošni material in storitve	454	283.115	393.598
del 4021	Posebni material in storitve	455	466.621	205.944
del 4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	456	198.633	180.894
del 4023	Prevozni stroški in storitve	457	41.339	34.500
del 4024	Izdatki za službena potovanja	458	7.301	2.874
del 4025	Tekoče vzdrževanje	459	530.013	561.176
del 4026	Poslovne najemnine in zakupnine	460	157.250	158.082
del 4027	Kazni in odškodnine	461	5.166.821	188.131
del 4028	Davek na izplačane plače	462	0	0
del 4029	Drugi operativni odhodki	463	2.983.473	3.031.803
403	**D. Plačila domačih obresti**	464	0	0
404	**E. Plačila tujih obresti**	465	0	0
410	**F. Subvencije**	466	0	0
411	**G. Transferi posameznikom in gospodinjstvom**	467	0	0
412	**H. Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam**	468	0	0
413	**I. Drugi tekoči domači transferji**	469	0	0
	J. Investicijski odhodki (471+472+473+474+475+476+477+ 478+479+480)	470	10.641.585	16.022.775
4200	Nakup zgradb in prostorov	471	290.000	246.560
4201	Nakup prevoznih sredstev	472	176.193	0
4202	Nakup opreme	473	90.122	78.117
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	474	678.943	216.976
4204	Novogradnja, rekonstrukcija in adaptacije	475	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	476	5.075	8.400
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	477	9.246.956	15.403.799
4207	Nakup nematerialnega premoženja	478	147.386	66.921
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor, investicijski inženiring	479	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	480	0	0
	2. ODHODKI IZ NASLOVA PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (482 + 483+ 484)	481	0	0
del 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	261.586	0
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (437-401)	486	0	4.136.327

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKUPAJ KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa financiranja določenih uporabnikov
od 01.01.2021 - 31.12.2021

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+526+571)	572	261.686	0
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+526+571)-(485+524+570)	573	0	4.136.327

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb določenih uporabnikov

od 01.01.2021 - 31.12.2021

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
	VII/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA (500-512)	524	0	0
	VII/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA (512-500)	525	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
06067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Bilanca stanja
na dan 31.12.2021

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**	**493.618.085**	**481.085.074**
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1.639.757	1.481.347
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1.278.530	1.198.953
02	NEPREMIČNINE	004	492.777.342	480.833.395
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	1.125.212	1.096.385
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	15.933.781	15.267.531
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	14.374.496	14.573.500
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	0	300.264
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	45.443	63.375
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	**012**	**23.983.315**	**23.682.807**
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	21.819.424	21.746.537
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1.463.541	1.373.466
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	76.226	65.868
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	94.259	167.708
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	308.264	0
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	5.145	11.726
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	32.387	49.179
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	0	0
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	184.069	268.303
	C) ZALOGE (024+025+026+027+028+029+030+031)	**023**	**0**	**0**
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

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
30	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (001+012+023)	032	517.501.400	504.767.881
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	23.607.423	28.086.148
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	034	4.443.360	3.610.331
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	212.981	170.347
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	232.540	230.217
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	1.755.940	1.717.240
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	1.496.169	982.833
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	10.586	20.477
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	108.075	108.075
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	2.202	2
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	0	0
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	624.867	381.140
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (045+046+047+048+049+050+051+052+053+054+055+056+057+058+059)	044	513.058.040	501.157.550
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	0	0
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	33.708	18.108
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
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
95	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	1.375	1.375
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	64.594	48.070
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	493.407.082	480.659.926
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	308.264	308.264
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	19.243.017	20.121.809
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	060	517.501.400	504.767.881
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	23.607.423	28.086.148

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729983000

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	497.628.704	16.868.836	31.801.578	18	19.145.021	444.067	353.449	493.407.083	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	1.427.836	1.198.053	148.359	0	0	0	70.677	205.667	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	477.175.832	0	30.087.406	0	18.429.583	0	0	488.833.744	0	0
E. Zgradbe	705	3.667.582	1.096.385	515.672	18	230.636	87.520	123.451	2.811.272	0	0
F. Oprema	706	1.539.280	1.316.805	377.040	0	351.530	351.530	110.704	488.866	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	13.728.272	13.256.595	674.103	0	133.372	5.008	39.717	977.600	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (709+710+711+712+713+714+715)	708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (717+718+719+720+721+722+723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetene 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, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 SKZG • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

v EUR (brez centov)

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe (801+806+813+814)	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Naložbe v delnice (802+803+804+805)	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (807+808+809+810+811+812)	806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (815+816+817+818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (820+826+832+835)	819	327.940	10.070	0	0	327.940	10.676	0	0	0	0
A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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
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	327.940	19.676	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	327.940	19.676	0	0	327.040	19.676	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (833+834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (800+819)	836	327.040	19.676	0	0	327.940	19.676	0	0	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 2 2. 2022

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance

Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2021

Vse dejavnosti, ki jih izvaja Sklad, so določene v Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Uredbi o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih in so opredeljene kot dejavnost javne službe. Posledično Sklad dolgoročnih rezervacij za pokrivanje morebitnih prihodnjih obveznosti ne oblikuje. Smo pa v letu 2021 kratkoročno odložili za 258.257 EUR prihodkov, zaradi še neizdanih dobropisov zakupnikom za znižanje zakupnine za leto 2021 zaradi posledic pozebe iz aprila 2021. Na aktivnih časovnih razmejitvah prikazujemo kratkoročno odložene odhodke, ki se nanašajo na leto 2022 in znašajo 11.491 EUR (naročnine, zavarovalne premije, vinjete). Poleg tega v aktivnih časovnih razmejitvah vodimo še DDV v izdanih avansnih računih (13.599 EUR), prejete račune za vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov, ki bodo poravnani iz proračunskih sredstev v letu 2022 (146.325 EUR) in 12.654 EUR dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev, ki zapadejo v letu 2022.

Največjo postavko v bilanci stanja predstavljajo zemljišča v upravljanju Sklada. Večino zemljišč Sklad v upravljanje pridobi neodplačno. Za vrednotenje zemljišč, pridobljenih neodplačno, se je tudi v letu 2021 uporabljala metodologija iz množičnega vrednotenja GURS, v manjšem delu pa so bila pridobljena zemljišča vrednotena tudi po knjigovodski vrednosti prejšnjih upravljavcev (pridobitev zemljišč po sklepih MKGP in sklepih Vlade RS). Zakonske možnosti, ki za leto dni dopušča vrednotenje brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev po 1 EUR, se v letu 2021 nismo posluževali. Kljub temu pa v registru zemljišč v upravljanju Sklada na dan 31. 12. 2021 obstajajo tudi parcele, ki so vredne manj kot 1 EUR. Gre za parcele z majhno površino (lahko le 10 m^2), hkrati pa je nizek tudi solastniški delež Republike Slovenije.

Sklad je popis sredstev in virov opravil po stanju na dan 31. 12. 2021. Osnovna sredstva so bila popisana v obdobju od 10. 11. 2021 do 23. 12. 2021, denarna sredstva dne 3. 1. 2022, ostala sredstva (terjatve, aktivne razmejitve) in viri (obveznosti, pasivne razmejitve) pa dne 31. 1. 2022. V odpis je bila predlagana oprema in drobni inventar v nabavni vrednosti 235.192 EUR (od tega računalniška oprema v vrednosti 195.908 EUR). Sedanja vrednost odpisane opreme je znašala 9.250 EUR. Pri odpisih drobnega inventarja največjo vrednost predstavlja odpis zaščitne obleke in obutve (12.128 EUR). Ugotovljen je bil tudi inventurni primanjkljaj opreme (nabavna vrednost 1.956 EUR), ki je bil že v celoti odpisan oziroma amortiziran. Predlagan je bil tudi odpis terjatev v višini 426.365 EUR, od tega v breme že oblikovanega popravka znesek 138.813 EUR in v breme odhodkov znesek 287.552 EUR. Vsi odpisi in primanjkljaji so bili s strani organa upravljanja potrjeni dne 21. 1. 2022.

Po stanju na dan 31. 12. 2021 je bil opravljen tudi popis zemljišč. S popisom smo ugotavljali pravilnost površin zemljišč v upravljanju Sklada v primerjavi s podatki zemljiške knjige in zemljiškega katastra.

Na dan 31. 12. 2021 ima Sklad v upravljanju oziroma soupravljanju 234.936 parcel v skupni površini 73.314,5192 ha. Od skupnega števila parcel je z zemljiško knjigo usklajena površina na 226.690 parcelah (96,5 %, konec leta 2020 na 95,3 %). Število parcel, pri katerih se površina ne ujema, znaša 8.246 (konec leta 2020 jih je bilo 11.104). Usklajevali smo tudi vpis Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS kot upravljavca zemljišč v lasti RS in ugotovili, da Sklad kot upravljavec ni vpisan pri 4.955 parcelah, od tega pa je treba urediti vpis še pri 1.601 parcelah. Na podlagi teh primerjav je inventurna komisija pripravila terminski plan z aktivnostmi za odpravo odstopanj.

Sklad je tudi zavezanec za davek od dohodkov pravnih oseb. Obdavčeni so vsi prihodki iz pridobitne dejavnosti. Po Pravilniku o opredelitvi pridobitne in nepridobitne dejavnosti se med prihodke iz nepridobitne dejavnosti vštevajo obresti za sredstva na podračunih v sistemu enotnega zakladniškega računa (teh v letu 2021 ni bilo), sredstva za izvajanje javne službe iz javnofinančnih virov in morebitna namenska javna sredstva (proračunska sredstva za

upravljanje namakalnih in osuševalnih sistemov, proračunska sredstva Gozdnega sklada ter državne pomoči v času epidemije COVID-19 za pokrivanje nadomestil plač). V letu 2021 je tako Sklad iz prihodkov izvzel za 4.107.686 EUR prihodkov od nepridobitne dejavnosti. Drugih povečanj oziroma zmanjšanj prihodkov na raven davčno priznanih nismo imeli.

Pri odvzemu odhodkov iz nepridobitne dejavnosti smo se odločili za odvzem dejansko nastalih oziroma kritih odhodkov iz sredstev javnih financ. Tako so bili tudi tu odvzeti odhodki v višini 4.107.686 EUR. Poleg tega so bili odhodki zmanjšani še za nekatere druge odhodke, ki se po predpisih ne priznajo (50 % stroškov reprezentance, odhodki za dodatno pokojninsko zavarovanje javnih uslužbencev, nepriznani del oblikovanih popravkov terjatev in podobno).

Na račun davčnih olajšav se je osnova za davek zmanjšala za 87.635 EUR (za investiranje v višini 87.499 EUR ter za izvajanje praktičnega dela v strokovnem izobraževanje v višini 136 EUR). Ugotovljena osnova za davek znaša 8.156.978 EUR, **znesek davka** po stopnji 19 % pa **1.549.826 EUR**. Med letom je sklad že plačal 1.323.515 EUR akontacij davka, razlika za plačilo znaša še 226.311 EUR.

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

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

Sklad presežka odhodkov nad prihodki v bilanci stanja ter izkazu prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov ne izkazuje. Ustvarjeni presežek prihodkov v letu 2021 znaša 8.182.708 EUR, od tega pa je Sklad dolžan plačati še davek od dohodkov pravnih oseb v višini 1.549.826 EUR. Presežek prihodkov z upoštevanjem davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2021 znaša 6.632.882 EUR in povečuje stanje neporabljenih presežkov, izkazanih v bilanci stanja v skupini 985.

Presežek prihodkov v izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2021 znaša 261.586 EUR (v letu 2020 smo imeli primanjkljaj v višini 4.138.327 EUR). Tudi denarna sredstva na transakcijskem podračunu so po stanju na dan 31. 12. 2021 nekoliko višja od stanja 31.12. 2020 in znašajo 21.819.424 EUR (konec leta 2020 21.746.537 EUR)

V bilanci stanja na dan 31. 12. 2021 postavka presežek prihodkov nad odhodki znaša 19.243.017 EUR (na dan 31. 12. 2020 – 20.121.809 EUR). Neporabljena sredstva presežkov po stanju na dan 31. 12. 2021 glede na namene znašajo še:

- presežek prihodkov, namenjen financiranju nakupov zemljišč in naložbe v skladu s finančnim načrtom 6.214.797 EUR
- nerazporejeni del presežka (vključen tudi presežek 2021) 13.028.220 EUR

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

Sklad kratkoročne terjatve do kupcev izkazuje v skupini 12 (1.682.740 EUR, konec leta 2020 – 1.687.622 EUR), skupini 14 – terjatve do proračunskih uporabnikov (94.259 EUR, konec leta

2020 – 167.708 EUR) in skupini 16 – terjatve za obračunane zamudne obresti (12.704 EUR, konec leta 2020 – 20.087 EUR). Odprtih imamo tudi za 55.011 EUR dolgoročnih terjatev iz naslova odškodnine po denacionalizacijski odločbi ter prodaje zemljišč.

Prikaz odprtih terjatev podajamo v tabelah 54 in 55.

TABELA št. 54: 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	229.357	178.823	50.534	27.306	16.295	6.933
120 001	Zakupnine, najemnine – fizične osebe	621.456	230.421	391.035	12.319	235.592	143.124
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)	69.946	0	69.946	0	0	69.946
120 201	Izvršbe – zakupnine fizične osebe	33.869	0	33.869	15	183	33.671
120 500	Soglasja	1.078	1.078				
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi	136.078	0	136.078	0	0	136.078
120 800	Kupnine za zemljišča	244.789	43.064	201.725	50.464	87.683	63.578
120 810	Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.	947	781	166	150		16
120 900	Služnosti, stavbne pravice, razno	343.530	163.907	179.623	2.461	220	176.942
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov – povr. str. elekt.	38	38				
121 000	Kupci iz tujine	1.652	26	1.626	0	383	1.243
	SKUPAJ skupina 12	**1.682.740**	**618.138**	**1.064.602**	**92.715**	**340.356**	**631.531**
	Struktura v %	**100,00**	**36,73**	**63,27**			
	Struktura v %			**100,00**	**8,71**	**31,97**	**59,32**
	Skupina 12 – tožbe, izvršbe, stečaji, pris. porav.	239.893	0	239.893	15	183	239.695
	Skupina 12 – nesporne terjatve	1.442.847	618.138	824.709	92.700	340.173	391.836

TABELA št. 55: Pregled že zapadlih terjatev iz naslova poslovanja na dan 31. 12. 2021 v primerjavi z letom 2020

Konto	Opis	Zapadle terjatve 31. 12. 2020	Zapadle terjatve 31. 12. 2021	Indeks 2021/2020
Skupina 12				
120 000	**Zakupnine, najemnine – pravne osebe**	134.578	50.534	38
120 001	**Zakupnine, najemnine – fizične osebe**	210.263	391.035	186
120 200	**Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)**	106.487	69.946	66
120 201	**Izvršbe – zakupnine fizične osebe**	79.409	33.869	43
120 690	**Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi**	506.396	136.078	27
120 800	**Kupnine za zemljišča – prodaja**	102.271	201.725	197
120 810	**Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.**	163	166	102
120 900	**Služnosti, stavbne pravice in ostalo**	96.618	179.623	186
120 950	**Uporabniki namakalnih sistemov – str. elektrike**	259	0	0
121 000	**Kupci iz tujine**	714	1.626	228
	SKUPAJ skupina 12	**1.237.158**	**1.064.602**	**86**

V primerjavi s celotnimi terjatvami, odstotek že zapadlih znaša 63 % (v lanskem letu 73 %). Znesek že zapadlih odprtih terjatev na dan 31. 12. 2021 je v primerjavi z letom 2020 nižji za

14 %. So pa že zapadle terjatve višje iz naslova zakupnin do fizičnih oseb, prodaje zemljišč ter služnosti in stavbnih pravic. Pri zakupnikih fizičnih osebah je višji znesek tudi posledica odobritve odloga plačila zakupnine vsem, ki imajo na zakupljenih zemljiščih trajne nasade in jih je spomladi prizadela pozeba. V drugih primerih gre za slabšo plačilno sposobnost kupcev. Zaradi epidemije je bilo okrnjeno tudi delo sodišč in s tem tudi postopki izterjave.

Za zapadle terjatve starejše od enega leta, ter terjatve prijavljene v stečajne postopke ima Sklad na dan 31. 12. 2021 oblikovan popravek terjatev v višini 237.122 EUR (konec leta 2020 – 328.333 EUR) in 7.559 EUR, ki se nanaša na terjatve za zamudne obresti, skupaj 244.681 EUR.

Do proračunskih uporabnikov (skupina 14) Sklad ne izkazuje pomembnejših terjatev iz naslova zaračunanih storitev. Stanje teh na dan 31. 12. 2021 znaša 94.259 EUR, od tega terjatve do MKGP iz naslova zahtevkov za nakazilo proračunskih sredstev za vzdrževanje namakalnih in osuševalnih sistemov 71.440 EUR. Terjatev za obresti od obveznic RS znašajo 15.189 EUR.

V skupini 16 se evidentirajo terjatve iz naslova zamudnih obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 12.704 EUR, od tega je za 6.796 EUR (v letu 2020 – 10.572 EUR) terjatev, ki se nanašajo na dolžnike v izvršbi, pravdi ali stečaju.

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

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

TABELA št. 56: Pregled obveznosti (v EUR, brez centov)

Konto	Opis	Odprto 31. 12. 2020	Odprto 31. 12. 2021	Indeks 2021/2020
Skupina 22				
220 000	Obveznosti do dobaviteljev	1.354.984	1.572.534	116
220 950	Obveznosti do dobaviteljev – vzdrževanje in elektrika za HMS	325.616	183.286	56
221 100	Obveznosti do dobaviteljev – tujina	36.640	120	0
	SKUPAJ skupina 22	**1.717.240**	**1.755.940**	**102**
Skupina 24				
240 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. držav. prorač.	8.022	5.412	67
241 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. občin. prorač.	1.433	1.111	78
242 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. držav. prorač.	3.450	2.758	80
243 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. občin. prorač.	350	588	168
	SKUPAJ skupina 24	**13.255**	**9.869**	**74**
	Skupaj 22 + 24	**1.730.495**	**1.765.809**	**102**

Po stanju na dan 31. 12. 2021 ima Sklad za 1.765.809 EUR odprtih obveznosti (konec leta 2019 – 1.730.495 EUR) do dobaviteljev. Pomembnih odstopanj glede na lansko leto ni. Največji delež odprtih obveznosti se nanaša na obveznosti iz naslova kupnine za zemljišča, in sicer kar 867.962 EUR. Vse obveznosti so že poravnane.

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

Vlaganj v dolgoročne finančne naložbe ni bilo. Vir, izkazan na pasivni strani bilance stanja v višini 308.264 EUR, se nanaša na obveznice, kupljene v preteklosti, in se v letu 2021 ni spreminjal.

Glavni vir za nove investicije v letu 2021 so bila sredstva presežka prihodkov iz preteklih let, namenjenega novim investicijam, ter proračunska sredstva za nakupe zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS-območjih in v desetkilometrskem obmejnemu pasu ter za investicije v državne namakalne sisteme. Skupni znesek novih nabav v letu 2021 je znašal 8.326.028 EUR. V postopkih menjave, razdružitve solastnine in komasacij je Sklad v letu 2021 pridobil za 2.331.477 EUR zemljišč.

Sredstva presežka iz preteklih let v višini 7.511.674 EUR so bila v letu 2021 uporabljena kot vir za nove nabave računalniških programov (102.925 EUR), nakup objektov (124.082 EUR), nakup zemljišč (5.716.574 EUR) ter za pridobitev zemljišč v postopkih menjave in razdružitve (1.568.093 EUR). V ta namen smo koristili sredstva presežka iz leta 2016 (524.813 EUR), iz leta 2019 (6.554.502 EUR) in sredstva presežka iz leta 2020 (432.359 EUR).

Iz proračuna smo prejeli 1.668.993 EUR, za financiranje nakupov kmetijskih zemljišč ter investicije v državne namakalne sisteme. Ostali viri so še sredstva amortizacije v višini 288.413 EUR ter zmanjšanje vrednosti osnovnih sredstev zaradi odtujitev v višini 1.188.425 EUR.

Tabela 57 prikazuje nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev v letu 2021 ter vire za posamezna vlaganja.

TABELA št. 57: Pregled novih nabav v letu 2021 s pripadajočimi viri (v EUR, brez centov)

Opis investicije oziroma povečanja	Vrednost investicije oziroma povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi odtujitev	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Materialne naložbe služb Sklada	391.338	288.413			102.925
Nakup trajnih nasadov	27.713		27.713		
Nakup objektov	276.212		152.131		124.082
Nakup zemljišč	6.961.771		245.197	1.000.000	5.716.574
Investicije v državne namakalne sisteme	668.993			668.993	
Skupaj nove nabave	**8.326.028**	**288.413**	**425.041**	**1.668.993**	**5.943.581**
Menjave zemljišč	1.895.376		563.143		1.332.233
Razdružitve solastnine	398.948		163.088		235.860
Komasacije	37.153		37.153		0
Skupaj razdr., menj., kom.	**2.331.477**	**0**	**763.384**		**1.568.093**
Povečanja skupaj	**10.657.505**	**288.413**	**1.188.425**	**1.668.993**	**7.511.674**

5. Naložbe prostih denarnih sredstev

Po stanju na dan 31. 12. 2021 ima Sklad na računu 21.819.424 EUR (po stanju na dan 31. 12. 2020 – 21.746.537 EUR, po stanju na dan 31. 12. 2019 – 26.032.430 EUR) denarnih sredstev.

Tudi v letu 2021 je bila obrestna mera za vloge v enotni zakladniški račun, ki se vodi pri Ministrstvu za finance RS, vseskozi 0 %. To je bil tudi razlog, da viška denarnih sredstev nismo vlagali.

Po stanju na dan 31. 12. 2021 ima Sklad odprto tudi naložbo v vrednostne papirje, obveznice, po knjigovodski vrednosti 308.264 EUR. Gre za obveznico RS 49, ki v izplačilo dospe 10. 1. 2022.

6. Razlogi za pomembnejše spremembe stalnih sredstev

Knjigovodska vrednost neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev je po stanju 31. 12. 2021 za 12.747.157 EUR višja od vrednosti na dan 1. 1. 2021.
Povečanj je bilo za 31.801.578 EUR in se nanašajo na nove nakupe računalniških programov (146.359 EUR), objektov (276.212 EUR), nakup opreme v višini 244.979 EUR (avtomobili, računalniška oprema, pohištvo, klimatske naprave), nakup drobnega inventarja in zaščitne opreme (18.067 EUR), nakup trajnih nasadov (27.713 EUR) in zemljišč v višini 6.961.771 EUR. Investicije v državne namakalne sisteme so znašale 668.993 EUR. Iz naslova neodplačnih pridobitev se je vrednost zemljišč povečala za 20.791.584 EUR in vrednost objektov za 240.359 EUR. Vrednost zemljišč se je zaradi pridobitev le teh v postopkih menjave, razdružitve in komasacije povečala za 2.334.139 EUR, od tega za 2.662 EUR neodplačno.

Na zmanjšanje nabavne vrednosti so vplivale prodaje, odpisi, primanjkljaj, odtujitve zemljišč v postopkih menjave, razdružitve in komasacij ter neodplačne odtujitve zemljišč. Neodplačna odtujitev zemljišč v letu 2021 je znašala 17.410.311 EUR. Vseh zmanjšanj nabavne vrednosti skupaj je bilo za 19.145.021 EUR.

Obračunana amortizacija je znašala 335.382 EUR, odpis inventarja ob predaji v uporabo pa 18.067 EUR, skupaj 353.449 EUR. Od tega je bil v breme vira pokrivan znesek v višini 46.969 EUR.

Dogodke, ki so v letu 2021 vplivali na spremembo vrednosti neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev, prikazuje tabela 58.

TABELA št. 58: Spremembe neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev (v EUR, brez centov)

Opis	Knjig. vred. 1. 1. 2021	Povečanja nab. vred.	Zmanjšanja nab. vred.	Zmanjšanja popr. vred.	Povečanja popr. vred.	Amortizacija in odpis DI	Knjig. vred. 31. 12. 2021
Dolg. premož. pravice	228.885	146.359	0	0	0	79.577	295.667
Zemljišča	477.175.832	30.087.495	18.429.583	0	0	0	488.833.744
Zgradbe	2.561.177	516.572	230.536	87.528	18	123.451	2.811.272
Oprema in drob. inv.	222.455	377.049	351.530	351.530	0	110.704	488.800
Druga opredm. osn. sr.	471.577	674.103	133.372	5.009	0	39.717	977.600
Skupaj	480.659.926	31.801.578	19.145.021	444.067	18	353.449	493.407.083

Na dan 31. 12. 2021 ima Sklad v svojih poslovnih knjigah evidentirana osnovna sredstva v skupni vrednosti 493.407.083 EUR, od tega je zemljišč za 488.833.744 EUR.

TABELA št. 59: Zmanjšanja in povečanja zemljišč v letu 2021 (v EUR, brez centov)

Opis spremembe	Povečanja	Zmanjšanja
Odtujitve po sklepih sodišč		85.439
Odtujitve neodpl. – pog. o prenosu		5.406.740
Odtujitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS		615.597
Denacionalizacija		113.315
Pridobitve po sklepih sodišč	562.350	
Pridobitve neodplačno – pog. o pren.	8.856.796	
Pridobitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS	259.037	
Usklad. z ZK – poveč. (obvestila GURS)	11.113.402	
Usklad. z ZK – zmanj. (obvestila GURS)		11.120.061
Popravki zaradi usklad. evid. zemlj. s podatki zemljiške knjige (ničelni dnev.)		69.159
Nakupi zemljišč	6.961.771	
Razdružitve	398.948	173.546
Menjave	1.895.376	563.376
Komasacije	39.814	37.153
Prodaja		245.197
Skupaj	**30.087.494**	**18.429.583**

V letu 2021 se je skupna vrednost zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 11.657.911 EUR. Dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti zemljišč, so prikazani v tabeli 61. Na osnovi obvestil GURS so določena (ukinjena zemljišča) predmet odtujitve, novo nastale parcele, ki so še naprej v upravljanju Sklada pa predmet pridobitve. Učinek teh dogodkov za leto 2021 predstavlja zmanjšanje vrednosti zemljišč v višini 6.660 EUR. V postopkih menjave zemljišč, komasacije ali razdružitve solastnine Sklad določena zemljišča odtuji, po drugi strani pa pridobi nova zemljišča. Skupni učinek spremembe na vrednost zemljišč iz teh postopkov v letu 2021 predstavlja povečanje vrednosti zemljišč v višini 1.560.064 EUR.

Sklad že vrsto let z novimi investicijami v opremo nadomešča le najnujnejše. Tako stopnja odpisanosti osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2021 znaša 78 % (konec lanskega leta 83 %). Visok je tudi delež osnovnih sredstev, ki so že v celoti amortizirana, a se še vedno uporabljajo (70 %).

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

Zunaj bilančno Sklad prikazuje potencialne obveznosti, ki lahko v prihodnje bremenijo Sklad ter na dan 31. 12. 2021 še nedospele menice in bančne garancije.

Med predvidenimi obveznostmi, največji delež predstavljajo odškodninski zahtevki iz naslova 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS. Skupna višina prejetih in še neizplačanih zahtevkov iz naslova odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč na dan 31. 12. 2021 znaša **15.816.949 EUR** (konec leta 2020 – 20.492.403 EUR) in je v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2020 manjša za 4.675.454 EUR. V letu 2021 so bile izplačane odškodnine v višini 4.163.397 EUR (Nadškofija Ljubljana, AS Meščanska korporacija Kamnik in dve fizični osebi). Na novo smo prejeli zahtevek Nadškofije Ljubljana v višini 666.198 EUR ter dodatni zahtevek s strani fizične osebe v višini 14.357 EUR, ki je bil tudi že poravnan. Poleg tega sodišče v

nekaterih primerih upravičencem njihovih zahtevkov ni priznalo oziroma jih ni priznalo v celoti. Ukinjen je tudi en izvensodni zahtevek, saj se je stranka odločila odškodnino terjati preko sodišča.

Od skupno odprtih zahtevkov na dan 31. 12. 2021 se 15.813.773 EUR (konec leta 2020 – 20.009.227 EUR) nanaša na zahtevke, ki se rešujejo na sodišču, ostali zahtevki (3.176 EUR EUR) so izvensodni.

Največ odprtih zahtevkov ima Nadškofija Ljubljana, in sicer za kar 8.252.493 EUR (konec leta 2020 za 9.336.264 EUR).

Finančne obveznosti Sklada iz naslova odškodnin za nezmožnost uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS dodatno povečujejo tudi zahtevki za priznanje zamudnih obresti, ki jih vlagatelji običajno zahtevajo za čas od vložitve popolnega zahtevka za plačilo odškodnine do poplačila. Te zamudne obresti, obračunane do dne 31. 12. 2021, znašajo **5.359.240 EUR** (konec leta 2020 – 5.257.893 EUR) in jih tudi izkazujemo na kontih zunaj bilančne evidence.

Poleg zahtevkov za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72. členu ZDen in 145. c členu ZIKS potencialne obveznosti za Sklad predstavljajo še nekateri drugi zahtevki iz sodnih postopkov. Višina teh morebitnih obveznosti je **2.143.660 EUR.** Od tega se najvišji znesek nanaša na tožbeni zahtevek tožeče stranke Agroind Vipava (1.970.743 EUR za odškodnino in zamudne obresti).

Sklad zunaj 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. 2021 znaša **239.453 EUR**, bančnih garancij pa **48.121 EUR**.

8. Finančni kazalniki poslovanja v letu 2021

⇨ Koeficient gospodarnosti poslovanja

$$\frac{\text{Lastni prihodki}^1}{\text{Lastni odhodki}^2} = \frac{16.942.619}{8.759.911} = 1{,}934$$

Kazalnik izkazuje pozitivno razmerje med lastnimi prihodki in lastnimi odhodki.

⇨ Stopnja tehnične zmogljivosti – stroškovnosti lastnih prihodkov

$$\frac{\text{Stroški amortizacije}^3}{\text{Lastni prihodki}} = \frac{198.417}{16.942.619} = 0{,}012$$

[1] Lastni prihodki predstavljajo prihodke iz dejavnosti Sklada, vključno s finančnimi prihodki, brez prihodkov iz proračunskih sredstev.

[2] Lastni odhodki predstavljajo odhodke Sklada brez odhodkov iz proračunskih sredstev.

[3] V izračun kazalnika je zajeta amortizacija služb Sklada (iz naslova nabave delovnih sredstev).

⇨ Delež stroškov plač v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški dela} \times 100}{\text{Celotni odhodki}^5} = \frac{2.838.722^4 \times 100}{12.862.384} = 22,07\ \%$$

⇨ Delež stroškov materiala in storitev v celotnih odhodkih

$$\frac{\text{Stroški materiala in storitev}^6 \times 100}{\text{Celotni odhodki}} = \frac{2.404.442 \times 100}{12.862.384} = 18,69\ \%$$

⇨ Delež prihodkov iz proračunskih sredstev v celotnih prihodkih

$$\frac{\text{Prihodki iz proračunskih sredstev}}{\text{Celotni prihodki}} = \frac{4.102.473 \times 100}{21.045.092} = 19,49\ \%$$

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

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

V okviru ROS, ki je bil vzpostavljen v letu 1996, je treba stanje urediti še na 1.601 parcelah (konec leta 2020 še 1.789 parcel, konec leta 2019 še 1994 parcel) v obsegu 853 ha (konec leta 2020 še 982 ha, konec leta 2019 še 1.098 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).

[4] Poleg stroškov dela Služb Sklada (2.442.761 EUR) vključuje tudi stroške dela za upravljanje HMS – proračunska sredstva (180.670 EUR) ter za delo na projektu (69.093 EUR).
[5] Celotni odhodki predstavljajo lastne odhodke, vključno z odhodki iz proračunskih sredstev.
[6] Stroški materiala in storitev – glej tabelo št. 38.

V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidera

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O PREISKOVANJU

Svetu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

Preiskali smo priložene računovodske izkaze javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad), ki vključujejo izkaz bilance stanja na dan 31. 12. 2021 in izkaz prihodkov in odhodkov s prilogami k računovodskim izkazom za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.
Računovodski izkazi Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2021, so pripravljeni v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – UPB2) in Zakonom o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99).

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

Druge informacije

Za druge informacije je odgovorno poslovodstvo. Druge informacije obsegajo poslovno poročilo, ki je sestavni del letnega poročila Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na dan 31. 12. 2021, vendar ne vključujejo revizorjevega poročila o njih.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

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

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

Revizorjeva odgovornost

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

Naša odgovornost je o teh računovodskih izkazih izraziti mnenje o preiskavi ali smo preverili upoštevanje določbe o računovodskem poročanju po Zakonu o računovodstvu in Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

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

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

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

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

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

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

Poudarjene zadeve

Neodplačni prenosi zemljišč po Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ)in Zakonu o zadrugah (Uradni list RS, št. 97/09 – UPB2) še niso v celoti izvedeni.
V teku je več projektov urejanja evidenc nepremičnin Sklada. Na dan 31. 12. 2021 je imel Sklad v postopku urejanja 1601 parcel (iz ničelnega dnevnika) v vrednosti 3.931.741,93 EUR .

Poleg tega je predmet pravnega pregleda in s tem potencialnega prenosa v lastništvo RS in v upravljanje Sklada na dan 31. 12. 2021 še **115.685** parcel, katerih skupna površina po katastru znaša **26.730,85** ha in do katerih se Sklad še mora opredeliti glede zakonskega lastništva, oziroma pridobiti ustrezne listine za določitev upravljalca, oziroma ureditev ZK stanja, za parcele za katere bo ob pregledu ugotovljeno, da so predmet prenosa v last RS in v upravljanje Sklada.

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

Neusklajenost evidenc Sklada

Evidence o parcelah zemljišč, ki so brez zemljiško knjižnega sklepa po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 31.005.847,27 EUR, kar predstavlja ureditev 7655 parcel ali 4258,3871 ha.

Evidence o parcelah zemljišč, ki so v evidencah registra nepremičnin Sklada in niso v evidenci katastra po stanju na dan 31. 12. 2021 znašajo 5.640.157,78 EUR, kar pomeni ureditev 2.155 parcel ali 1.495,9788 ha. Do navedene razlike prihaja, ker Sklad evidentira zemljišče, ko prejme odločbo o komasaciji, saj novo nastala parcela preide v poslovne evidence in posest ob vročitvi odločbe o komasaciji. GURS zemljišče uvrsti v svoje evidence po pravnomočnosti odločbe, pri čemer lahko pride do zamika več let.

Učinki neusklajenih evidenc vplivajo na vrednost stanja opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju, saj predstavljajo 8,22 % vseh dolgoročnih sredstev v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Za navedene nepremičnine nismo uspeli pridobiti ustreznih dokazov o njihovem lastništvu in neusklajenost ostaja, kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2021.
Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Sklep

Pri preiskavi računovodskih izkazov nismo opazili nič takega, zaradi česar bi verjeli, da ti računovodski izkazi ne predstavljajo v vseh pomembnih pogledih poštenega finančnega položaja javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na dan 31. decembra 2021 in njenega poslovnega izida za tedaj končano leto v skladu z Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakonom o računovodstvu.

Slovenska Bistrica, 07. 02. 2022

Revidera
REVIDERA d.o.o.
Tomažičeva ulica 4
2310 Slovenska Bistrica, Slovenija

REVIDERA d.o.o.
Renata Flis
pooblaščena revizorka

VI. ZAKLJUČEK

Sklad je v letu 2021 realiziral presežek prihodkov nad odhodki z upoštevanjem davka v višini 6.632.882 EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 21.045.092 EUR, kar je za 28 % več, kot je bilo načrtovano.

V strukturi vseh prihodkov so prihodki iz poslovanja znašali 11.354.976 EUR oziroma 54,0 %, prihodki od financiranja 72.726 EUR oziroma 0,3 % ter prevrednotovalni in drugi prihodki 9.617.390 EUR oziroma 45,7 %.

Celotni odhodki v letu 2021 so znašali 12.862.384 EUR, kar je za 4 odstotne točke manj od načrtovanih. V primerjavi z letom 2020 je realizacija odhodkov za 87odstotkov višja, na kar so imeli največji vpliv prevrednotovalni in drugi odhodki, katerih indeks povečanja je bil (re21/re20 1585) in zajemajo odškodnine v skladu z 72.členom Zden in 45. c členom ZIKS ter odpise terjatev.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 6.295.780 EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 3.594.244 EUR, zakupnine pravnih oseb v znesku 2.687.989 EUR in prihodki iz preteklih let v znesku 13.546.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 504.412 EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije v znesku 455.352 EUR in poboti zakupnin s kupnino za odškodnine za zemljišča, pridobljene v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ, v višini 49.060 EUR

Po dejanski rabi MKGP Sklad upravlja s 61.288 ha kmetijskih zemljišč oziroma z 9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS. V letu 2021 je imel sklenjenih 17.094 pogodb za 55.851 ha kmetijskih zemljišč.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 31.771 parcel. Razlog za nižjo realizacijo je predvsem v neodzivnosti nekaterih občin pri izdajanju potrdil o namenski rabi zemljišča in pomanjkljivi zakonodaji v primerih vpisovanja lastninske pravice v korist RS pri neobstoječih pravnih osebah.

V letu 2021 je bilo na občine prenesenih skupaj 132,62 ha zemljišč, od tega je bilo sklenjenih 186 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 88,61 ha, 119 pogodb o prenosu občinskih cest za 23,62 ha in 33 pogodb za 20,39 ha ostalih zemljišč (agrarne skupnosti, leto 1941 in vodovarstvena območja).

Sklad je prek Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo tudi v letu 2021 sodeloval v vseh geodetskih upravnih postopkih, vodenih na zemljiščih v lasti RS in v gospodarjenju Sklada, ki so se nanašali na izvedene elaborate geodetskih storitev.

V letu 2021 je bilo zaključenih skupno 419 sodnih postopkov od planiranih 360, kar predstavlja indeks 116 glede na plan. V letu 2021 je bilo zaključenih 79 pravdnih postopkov, kar predstavlja indeks 99 glede na plan in 340 nepravdnih postopkov, kar predstavlja indeks 121 glede na plan. Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2021 začetih 516 novih postopkov, od tega 59 novih pravdnih postopkov in 457 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2020, ko je bilo novo začetih sodnih postopkov 568, predstavlja to indeks 91 glede na leto 2020.

Višina zahtevkov iz naslova nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije ali po ZIKS, ki se izkazuje zunaj bilančno, na dan 31. 12. 2021 znaša 15.816.949 EUR, na dan 31. 12. 2020 je znašala 20.492.403 EUR.

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

V letu 2021 je Sklad kupil 441,2949 ha zemljišč v skupni vrednosti 6.961.770,99 EUR, od tega 381,5416 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 6.488.358,26 EUR, 55,1875 ha gozdov v vrednosti 437.163,40 EUR in 0,9894 ha pozidanih zemljišč v vrednosti 13.204,46 EUR, vodno zemljišče velikosti 0,0578 ha v vrednosti 2.104,94 EUR ter neplodno zemljišče 3,5186 ha v vrednosti 20.939,93 EUR.

Prodanih je bilo 33,4177 ha zemljišč, od tega 28,5069 ha kmetijskih zemljišč, 1,6578 ha gozdov, 3,2530 ha pozidanih zemljišč v skupni vrednosti 7.913.998,22 EUR.

V menjave je v letu 2021 Sklad vložil 75,7772 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.892.081,01 EUR ter iz njih pridobil 68,2860 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.895.376,34 EUR. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 24,7089 ha zemljišč in pridobil 25,7991 ha zemljišč.

V letu 2021 je Sklad v komasacije zemljišč vložil 3,5886 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 37.152,63 EUR ter iz njih pridobil 3,6315 ha zemljišč v vrednosti 39.814,44 EUR.

Poslovanje Sklada lahko v letu 2021 na splošno ocenimo kot uspešno, saj so bili načrtovani cilji doseženi ob vseh težavah, s katerimi smo se srečevali ob premagovanju pandemije covida-19.

V letu 2021 je Sklad pridobil proračunska sredstva Gozdnega sklada za pokrivanje odškodnin na podlagi 72. člena ZDen in 145.c člena ZIKS za gozdove. Prejeta sredstva so znašala 3.881.333 EUR.

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 5 LJUBLJANA

Mag. ALEŠ TOLAR,
v. d. direktorja

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

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

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

ZAKONSKE PRAVNE PODLAGE, KI SO POTREBNE ZA DELOVANJE SKLADA

- Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Ur. l. RS, št. 59/1996 s spr.)
- Zakon o gozdovih – ZG (Ur. l. RS, št. 30/1993 s spr.)
- Zakon o kmetijstvu – ZKme-1 (Ur. l. RS, št. 45/2008 in spremembe Ur. l. RS 26/2014)
- Zakon o javnih skladih – ZJS-1 (Ur. l. RS, št. 77/2008 s spr.)
- Zakon o zadrugah – ZZad (Ur. l. RS, št. 13/1992 s spr.)
- Zakon o zavodih – ZZ (Ur. l. RS, št. 12/1991 s spr.)
- Zakon o športu – ZŠpo-1 (Ur. l. RS, št. 29/2017)
- Zakon o vodah – ZV-1 (Ur. l. RS, št. 67/2002 s spr.)
- Zakon o kobilarni Lipica – ZKL-1 (Ur. l. RS, 6/2018)
- Zakon o lastninskem preoblikovanju podjetij – ZLPP (Ur. l. RS, št. 55/1992 s spr.)
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Ur. l. RS, št. 47/2006 s spr.)
- Zakon o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih – ZVDAGA (Ur. l. RS št. 30/2006),
- Zakon o javnih cestah – ZJC (Ur. l. RS, št. 29/1997 s spr.)
- Zakon o cestah – ZCes-1 (Ur. l. RS, št. 109/2010)
- Zakon o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe – ZZLPPO (Ur. l. RS, št. 30/1998 s spr.)
- Zakon o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo – ZPPSRD (Ur. l. RS, št. 50/2004)
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1 (Ur. l. RS. št. 77/2017)
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur. l. RS, št. 41/2004 s spr.)
- Zakon o ohranjanju narave – ZON (Ur. l. RS, št. 56/1999 s spr.)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Ur. l. RS, št. 16/2008)
- Zakon o dostopu do informacij javnega značaja – ZDIJZ (Ur. l. RS, št. 24/2003 s spr.)
- Zakon o delovnih razmerjih – ZDR-1 (Ur. l. RS, št. 21/2013 s popr.)
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju – ZSPJS (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon za uravnoteženje javnih financ – ZUJF (Ur. l. RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1,63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US,90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R in 77/17 – ZMVN-1)
- Zakon o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin – ZZUJFO (Ur. l. RS 14/2015)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Ur. l. RS, 75/2019, 61/20 – ZDLGPE, 133/20 in 174/20)
- Zakon o javnih uslužbencih – ZJU (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon o medijih – ZMed (Ur. l. RS, št. 35/2001 s spr.)
- Zakon o varstvu osebnih podatkov – ZVOP-1 (Ur. l. RS, št. 67/2007)
- Zakon o računovodstvu – ZR (Ur. l. RS, št. 23/99 in 30/2002)
- Zakon o javnih financah – ZJF (Ur. l. RS, št. 79/1999.)
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. l. RS št. 91/2015 s spr.)
- Zakon o dohodnini – ZDoh-2 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na dodano vrednost – ZDDV-1 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na promet nepremičnin- ZDPN2 (Ur. l. RS, št. 117/06)
- Zakon o notariatu – ZN (Ur. l. RS, št. 13/1994 s spr.)
- Zakon o davčnem postopku – ZDavP-2 (Ur. l.. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o splošnem upravnem postopku – ZUP (Ur. l. RS, št. 80/1999 s spr.)
- Zakon o kazenskem postopku – ZKP (Ur. l. RS, št. 63/1994 s spr. in popr.)
- Zakon o pravdnem postopku – ZPP (Ur. l. RS, št. 26/1999 s spr.)
- Zakon o izvršbi in zavarovanju – ZIZ (Ur. l. RS, št. 51/1998 s spr.)