Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 6. in 11. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. člena Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, je Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na svoji 29. redni seji dne 19.12.2016, sprejel

CENIK
za pripravo soglasij, pogodb in obračun odškodnin oziroma nadomestil za leto 2017

SOGLASJA

Sklad pri izdajanju soglasij za posege na zemljiščih obračuna stroške priprave soglasja po ceniku soglasij za leto 2017 (tabela 1), ob upoštevanju, da skupni znesek stroškov za pripravo enega soglasja ne more presegati 282,86 EUR. Sklad soglasje pripravi v obliki pogodbe.

Tabela 1: Cenik soglasij za leto 2017

obseg oziroma vrsta soglasja	stroški priprave soglasij v EUR	odškodnina / nadomestilo
soglasja do 3 parcele	163,90	po ceniku (tabela 2)
vsaka nadaljnja parcela	24,44	po ceniku (tabela 2)
lovske preže (visoke in nizke)	23,01	po ceniku (tabela 2)
soglasja zakupnikom za opravljanje kmetijske dejavnosti ter čebelarskim društvom za postavitev premičnih panjev	23,01	brezplačno, povrnitev morebitne škode
soglasja za opozorilne table v nekomercialne namene	23,01	po ceniku (tabela 2)
soglasja za razne prireditve v nekomercialne namene	23,01	po ceniku (tabela 2)

Brez zaračunavanja stroškov priprave soglasja in tudi brez zaračunane odškodnine oziroma nadomestila, Sklad izdaja soglasja v primerih, ko se z izdanim soglasjem omogoči poseg, ki je v korist Sklada ter kadar je to v javnemu interesu in za soglasje zaprosijo Vlada, ministrstva in organi v sestavi ministrstev, če soglasje ob tem trajno ne zmanjšuje vrednosti državnih zemljišč.

Za pripravo pogodbe o soglasju, pogodbe o služnosti in pogodbe o stavbni pravici, ko se ta sklepa z občino, Sklad zaračuna strošek 50 € na pogodbo.

Soglasja za lovske preže (visoke in nizke), za opozorilne table v nekomercialne namene ter vsa druga soglasja, ki niso vezana na opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti, se podelijo za največ 10 let.
Soglasja za kmetijsko in gozdarsko dejavnost in soglasja za približanje meji parcele Sklada se podeli za čas, ki ustreza amortizacijski dobi posameznega trajnega nasada, naprave ali objekta. Po treh letih od izdaje soglasje preneha veljati, če investitor v tem času ne začne z izvedbo investicije.

ODŠKODNINE oziroma NADOMESTILA

Za določitev odškodnine oziroma nadomestila za uporabo zemljišča se upošteva cenitev cenilca ustrezne stroke, če te ni pa odškodnine oziroma nadomestila navedena v tabeli 2, upoštevajoč površino posega in njegovega vplivnega območja. Odškodnina se plača ob podpisu pogodbe.

Tabela 2: Cenik odškodnin oziroma nadomestil za uporabo zemljišč za izdana soglasja in služnosti za leto 2017

Dejanska raba (MKO)	odškodnina / nadomestilo EUR/m2
Njiva, hmeljišče, trajne rastline na njivskih površinah, rastlinjaki	4,91
Vinograd, matičnjak, intenzivni sadovnjak	4,91
Oljčnik, ostali trajni nasadi	4,91
Trajni travnik, ekstenzivni oz. travniški sadovnjaki	2,74
Barjanski travnik, kmetijsko zemljišče v zaraščanju, plantaža gozdnega drevja, drevesa in grmičevje, neobdelano kmetijsko zemljišče, kmetijsko zemljišče poraslo z gozdnim drevjem	1,96
Gozd	1,96
Ostalo	4,91

Cenik za pripravo soglasij in cenik odškodnin oziroma nadomestil za uporabo zemljišč se uporablja tudi za pogodbe o služnosti vendar z razliko po kateri se strošek za pripravo služnostne pogodbe do treh parcel zaračuna v višini 249,23 EUR, strošek za pripravo pogodbe o stavbni pravici do treh parcel pa v višini 306,36 EUR na pogodbo, za vsako nadaljnjo parcelo pa tako, kot je navedeno v tabeli 1 tega cenika. Med stroške priprave so všteti tudi stroški notarske overitve podpisa direktorja Sklada.

Nadomestilo za podeljeno služnost dostopa do legalno zgrajenega objekta ne more biti nižje od 30% povprečne vrednosti stavbnega zemljišča ustreznega cenovnega območja navedenega v tabeli št. 3. V primeru izkazanega gradbenega dovoljenja za objekt že pred 11. 3. 1993 prej navedena določba ne velja, nadomestilo se določi z upoštevanjem cenitve cenilca ustrezne stroke.

Izključno na podlagi cenitve cenilca ustrezne stroke se zaračuna nadomestilo za podeljeno služnost koncesionarjem, ki jim za opravljanje dejavnosti koncesijo podeljuje država (pridobivalna območja rudnin in podobno). Koncesionarji Skladu plačajo letno nadomestilo v višini 6% od ocenjene vrednosti zemljišča. Vrednost zemljišča se letno valorizira glede na indeks inflacije. Služnost se podeli za enako dobo kot je podeljena koncesija. Koncesionarji so dolžni nadomestilo plačevati v celotnem obdobju od pridobitve koncesije do zaključene revitalizacije v skladu z rudarskim načrtom (pogozditev, ozelenitev, ureditev vodnih površin).

Za podelitev stavbne pravice za prometno infrastrukturo, ki je v javnem interesu se zaračuna letno nadomestilo v višini 6% od ocenjene vrednosti kmetijskega zemljišča. Vrednost zemljišča se letno uskladi z indeksom inflacije.

Kadar se stavbna pravica podeljuje z namenom legalizacije objekta, ali tudi zgolj za formalno ureditev sicer legalnega objekta, mora pridobitelj stavbne pravice plačati tudi nadomestilo za pretekih pet let uporabe zemljišča, za vsako leto višini 3% od ocenjene vrednosti zemljišča na katerem stoji objekt. Za tekoče leto in za vsa naslednja leta pridobitelj stavbne pravice plača letno nadomestilo v višini 3% od ocenjene vrednosti zemljišča, ki se letno usklajuje z indeksom inflacije. Pod enakimi pogoji se podeljujejo tudi druge stavbne pravice.

Za posamezen primer prodaje skladovih zemljišč oz. pogodbe o uskladitvi zemljiško knjižnega stanja Sklad kupcu oz. stranki za sestavo pogodbe zaračuna strošek v višini 171,38 EUR. Strošek overitve podpisa Sklad kupcu oz. stranki zaračuna posebej na podlagi dejanskega stroška. Kadar menjalno pogodbo, ali pogodbo o razdružitvi solastnine sestavi Sklad, stranki zaračuna strošek v višini 85,69 EUR.

Za približevanje parcelni meji s strani sosedov, za posege, za katere je potrebno soglasje mejaša in ki trajno ostanejo nad površjem zemlje in so od parcelne meje oddaljeni manj kot štiri metre oziroma manj, če tako določa prostorski akt, Sklad izvajalcem zaračuna enkratno odškodnino. Odškodnina se zaračuna za površino skladovega zemljišča, ki je od objekta oddaljena štiri metre oziroma manj če tako določa prostorski akt. Odškodnina se določi v višini 20% od povprečne vrednosti stavbnega zemljišča navedene v tabeli 3.

Tabela 3: Vrednosti stavbnih zemljišč po cenovnih območjih

Cenovna območja	povprečna cena (EUR/m^2)
Ljubljana	190
Osrednjeslovensko območje brez Ljubljane	64
Gorenjsko območje	75
Goriško območje in Kras	42
Alpe in idrijsko območje	29
Obala in slovenska Istra	90
Postojnsko in kočevsko območje	20
Dolenjska, Zasavje in Posavje	19
Celje z okolico in okolica Maribora	33
Maribor	58
Koroško območje s Pohorjem	26
Slovenske gorice, Haloze in Kozjansko	15
Prekmursko območje	10

Za vse odškodnine oziroma nadomestila za podeljene služnosti in stavbne pravice ter za soglasja za približevanje parcelni meji s strani sosedov velja, da minimalni letni pogodbeni znesek znaša 50,00 EUR.

Objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača vlagatelj za izdajo soglasja, služnostni upravičenec, ali pridobitelj stavbne pravice.

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN G... REPUBLIKE SLOVENIJE 2 LJUBLJANA

Marta Hrustel – Majcen
Predsednica Sveta Sklada