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 21. člena Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

CENIK
najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2026

Najemnine za nekmetijsko rabo se oblikujejo tržno in na podlagi javno objavljene ponudbe, pri čemer so podlaga za določitev višine najemnine oziroma za objavo izklicne cene, vrednosti navedene v Tabeli 1. Najemnina se obračuna glede na dejansko rabo zemljišča in njegovo opredelitev v občinskih prostorskih načrtih.

Najemna razmerja se sklepajo z neposredno pogodbo. Namero o sklenitvi najemne pogodbe Sklad predhodno objavi na svoji spletni strani. Kadar je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem višji od 5.000 € se pogodba sklene po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb.

Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2026 se uporablja do zneska letne najemnine v višini 10.000 €.

Če višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 €, se pred sklenitvijo najemne pogodbe opravi cenitev višine najemnine.

Tabela 1: Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2026

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m^2
fundus – zemljišče pod objektom, skupaj s funkcionalnim zemljiščem	3 % od vrednosti v Tabela 8: Vrednosti stavbnih zemljišč po tržno analitičnih območjih
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,7159
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	1,4082
odprto skladišče za les, gradbeni material, manipulativni prostor koncesionarjev pridobivalnih območij	0,7159
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0714
igrišče za golf	0,2046
fotovoltaična polja	0,3069
vodne površine	0,0356
smučišče	0,0196
gorsko kolesarske steze - komercialno	0,0417
gorsko kolesarske steze - občine in kolesarska društva	0,0208

Najemnina za objekte v gospodarjenju Sklada se zaračuna v višini 3 % od knjigovodske vrednosti objekta ob pogoju, da najemnik nosi vse stroške tekočega vzdrževanja.

Najemna pogodba se lahko sklene in najemnina obračuna tudi za krajše obdobje od enega leta.

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 125,00 EUR. Izjemoma se najemnina za stavbno zemljišče, kadar se to uporablja izključno za kmetijsko pridelavo, obračuna po pogojih cenika zakupnin.

Objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik.

Za ugotovljeno preteklo uporabo zemljišč s stavbami, ki so jih uporabniki uporabljali brez pogodbenega razmerja s Skladom, Sklad uporabnikom zaračuna uporabnino. Uporabnina se zaračuna za zadnja tri leta uporabe oz. manj v primerih, ko bo ta za nazaj že plačana, stanje pa bo pogodbeno še vedno neurejeno. Uporabnina se izračuna po tem ceniku za namen uporabe – *fundus – zemljišče pod objektom, skupaj s funkcionalnim zemljiščem*, pri čemer se za

funkcionalno zemljišče šteje polovica površine pod stavbo. Če je v lasti Sklada tudi stavba se uporabnina zanjo zaračuna dodatno pod pogoji tega cenika.

Zdravko Cankar
Predsedujoči seji



Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 11. 12. 2025.