

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 18. 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, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

CENIK zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2007

Cenik zakupnin velja za kmetijska zemljišča v upravljanju Sklada. Izhodišče za določitev zakupnine so katastrski podatki, ob upoštevanju dejanske rabe zemljišča in dejanske proizvodne sposobnosti zemljišča. Cenam v evrih so pripisane tudi informativne cene v tolarjih, kot to določa Zakon o dvojnem označevanju cen v tolarjih in evrih.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč za leto 2007

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina v EUR/ha	letna zakupnina v SIT/ha
vt	1-8	174,28	41.764
njiva	1-3	127,73	30.608
njiva	4-6	116,37	27.886
njiva	7-8	98,50	23.606
travnik	1-2	110,41	26.459
travnik	3-4	92,55	22.178
travnik	5-6	75,77	18.158
travnik	7-8	57,91	13.877
barjanski travnik	1-4	57,91	13.877
pašnik	1-2	46,55	11.155
pašnik	3-4	34,64	8.301
pašnik	5-6	23,27	5.577
pašnik	7-8	11,37	2.724
planinski pašnik		11,37	2.724
pašnik porasel z gozdnim drevjem		11,37	2.724
trstiče		11,37	2.724
sadovnjak	1-4	145,05	34.761
sadovnjak	5-8	116,37	27.886
vinograd	1-3	116,37	27.886
vinograd	4-6	104,46	25.033
vinograd	7-8	87,14	20.881
hmeljišče	1-8	127,73	30.608
plantaža gozdnega drevja	1-8	11,37	2.724
obore za živali		11,37	2.724
ostalo (gozdni robovi, brežine..)		5,41	1.297

Posamezne katastrske občine so uvrščene v območja.

Na območjih z ugodno prometno lego in večjim povpraševanjem po zemljiščih se zakupnina obračunava s faktorjem 1,20. Na območjih, ki so kmetijsko ogrožena se zakupnina obračunava s faktorjem 0,80. Seznam katastrskih občin s pripadajočimi faktorji je sestavni del cenika zakupnin (priloga št. 1).

Zakupniki, ki imajo v zakupu več kot 3 ha zemljišč imajo, glede na obseg, 15 odstotni popust pri zakupnini (faktor 0,85).

Osnovna zakupnina se izračuna na podlagi katastrskih podatkov o parceli. Za izračun končne zakupnine se upoštevajo odstopanja izražena v faktorjih iz tega cenika. Upoštevajo se:

1. faktorji "ugodne prometne lege",
2. faktorji "kmetijsko ogroženih območij" in
3. faktorji za katere je predhodno potreben sklep komisije, izhajajo pa iz ugotovljene razlike med katastrskim in dejanskim stanjem zemljišč, predhodno neuspešnih ponudb za zakup in drugih utemeljenih razlogov.

Faktorji pod številko 1. in 2. se v zakupni pogodbi, brez njenega pisnega usklajevanja, pri obračunu vsakokratne zakupnine usklajujejo s trenutno veljavnim cenikom zakupnin. Faktorji pod zaporedno št.3. v zakupni pogodbi predstavljajo pogodbeno določilo, ki se lahko spremeni le ob soglasju obeh strank.

Zemljišča se oddajajo v zakup na podlagi javne ponudbe za zakup zemljišč. Prva ponudba se objavi po ceni, določeni v tem ceniku. V primeru neuspešne ponudbe za zakup se lahko zakupnina na ponovljeni ponudbi zniža do 30 % glede na predhodno ponudbo.

Zakupnina za posamezno območje se prilagaja ponudbi, povpraševanju in naravnim pogojem na zemljiščih. V primeru, da je ugotovljena drugačna raba in drugačna proizvodna sposobnost zemljišč kot je v katastru, komisija določi višino zakupnine na podlagi dejanskega stanja. Vsa odstopanja od višine zakupnine po tem ceniku, kot tudi odobritev obročnega odplačevanja zakupnine, odobri komisija, ki jo za ta namen imenuje direktor Sklada.

Zakupniki, ki na zemljiščih s soglasjem Sklada obnovijo trajne nasade ali usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo za določen čas, ki je neposredno povezan z dobo do začetka rodnosti, pravico do plačevanja zmanjšane zakupnine. Zmanjšana zakupnina v letu 2007, ne glede na katastrsko kulturo in razred, znaša 29,23 EUR/ha oz. 7.003,46 SIT/ha.

Doba, ko se obračunava zmanjšana zakupnina je odvisna od vrste nasada in je razvidna iz tabele 2.

Tabela 2: Trajanje zmanjšane zakupnine za nove trajne nasade.

vrsta trajnega nasada	št. let, ko se obračunava zmanjšana zakupnina (29,23 EUR/ha) oz.(7.003,46 SIT/ha)
Vinograd	3
Oljčnik, orehi	5
Jablane, hruške	4
Breskve	4
Hmeljišče	2
ostalo	glede na začetek rodnosti

Popust se obračunava glede na število vegetacijskih dob. V primeru, ko se nasad posadi spomladi, se za to leto že obračuna popust, če pa se sadi jeseni, se popust prvič obračuna v naslednjem letu.

Za ostale primere določi trajanje popusta komisija za zakup.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot 33,03 EUR oz. 7.914,95 SIT.

V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

Za preračunavanje označenih cen v evrih je uporabljen centralni paritetni tečaj (1 evro = 239,640 tolarja).

Franc Kebe
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada, dne 21.12.2006.

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 18. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. in 33. 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 za leto 2007

Najemnine za nekmetijsko rabo se oblikujejo tržno na podlagi dogovora med Skladom in najemnikom, pri čemer je podlaga za določitev višine najemnine korist, ki jo bo imel najemnik na najetem zemljišču.

Cenam v evrih so pripisane tudi informativne cene v tolarjih, kot to določa Zakon o dvojnem označevanju cen v tolarjih in evrih.

Tabela 1: Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2007

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m ²	minimalna letna najemnina SIT/m ²
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,30	72,43
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,59	142,50
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,30	72,43
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,03	6,44
igrišče za golf	0,04	10,74
smučišče	0,00811	1,90

V primeru sklenjenih pogodb za reklamne table – jumbo plakate se letno obračuna odškodnina v znesku 225,12 EUR oz 53.947,91 SIT za eno stojno mesto. Pogodbeni znesek se letno uskladi z objavljeno stopnjo indeksa rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

V primeru neuspele javne ponudbe za najem zemljišča se na ponovljenem razpisu lahko najemnina zniža. Znižuje se lahko večkrat, vsakokrat največ do 25 % od predhodno objavljene cene, tudi pod višino minimalne letne najemnine iz tabele št.1.tega cenika.

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

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 54,12 EUR oz. 12.970,00 SIT.

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

Franc Kebe
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 21.12.2006.

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 18. 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, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

CENIK

za pripravo soglasij in obračun odškodnin oz. nadomestil za leto 2007

SOGLASJA

Sklad pri izdajanju soglasij za posege na zemljiščih obračuna stroške priprave soglasij po ceniku soglasij za leto 2007 (Tabela 1), ob upoštevanju, da skupni znesek stroškov za pripravo enega soglasja ne more presegati 213,44 EUR oz. 51.150,00 SIT.

Cenam v evrih so pripisane tudi informativne cene v tolarjih, kot to določa Zakon o dvojnem označevanju cen v tolarjih in evrih.

Tabela 1: Cenik soglasij za leto 2007

obseg oz. vrsta soglasja	stroški priprave soglasij v EUR	stroški priprave soglasij v SIT	Odškodnina / nadomestilo
soglasja do 3 parcele	123,40	29.570,84	po ceniku (tabela 2)
vsaka nadaljnja parcela	18,40	4.410,15	po ceniku (tabela 2)
lovske preže (visoke in nizke)	17,31	4.149,29	po ceniku (tabela 2)
soglasja zakupnikom in koncesionarjem za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti ter čebelarskim društvom za postavitev premičnih panjev	17,31	4.149,29	brezplačno, povrnitev morebitne škode
soglasja za opozorilne table v nekomercialne in informativne namene	17,31	4.149,29	brezplačno
soglasja za razne priveditve v nekomercialne namene	17,31	4.149,29	brezplačno, povrnitev morebitne škode

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

ODŠKODNINE oz. NADOMESTILA

Za določitev odškodnine oz. nadomestila za uporabo zemljišča se upošteva cenitev sodno zapriseženega cenilca ustrezne stroke, če te ni pa odškodnine oz. nadomestila navedena v tabeli 2. Odškodnina se plača ob podpisu pogodbe.

Izjemoma se za podelitev služnosti za izgradnjo komercialnih vodov (kabelska televizija in podobno) baznih in drugih postaj mobilne telefonije odškodnina zaračunava periodično, za vsako leto trajanja

služnosti posebej. Odškodnina se izračuna na podlagi odškodnine iz tabele 2, navedene pod kulturo trstičje, ne glede na dejansko in katastrsko kulturo služočega zemljišča . Strošek za pripravo služnostne pogodbe služnostni upravičenec poravnava v enkratnem znesku ob podpisu pogodbe.

Tabela 2: Cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč na podlagi izdanih soglasij za leto 2007

katastrska kultura	Odškodnina / nadomestilo EUR/m ²	Odškodnina / nadomestilo SIT/m ²
vt	2,72	652,67
njiva	2,72	652,67
travnik	1,52	363,17
barjanski travnik	0,54	129,92
pašnik	0,54	129,92
sadovnjak	2,72	652,67
vinograd	2,72	652,67
hmeljišče	2,72	652,67
trstičje	0,54	129,92
gozd	1,08	259,84

Cenik za pripravo soglasij in cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč se uporablja tudi za pogodbe o služnosti in za omejitev lastninske pravice na zemljiščih, na katerih se vzpostavlja služnostna pravica.

Izključno na podlagi cenitve sodnozapriseženega cenilca ustrezne stroke se zaračuna odškodnina za podeljeno služnost oziroma stavbno pravico koncesionarjem, ki jim je za opravljanje dejavnosti koncesijo podelila država (smučišča, pridobivalna območja rudnin in podobno).

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

Franc Kebe
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 21.12.2006.