

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. 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 2008

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.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč za leto 2008

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina v EUR/ha
vrtni	1-8	184,21
njiva	1-3	135,01
njiva	4-6	123,00
njiva	7-8	104,11
travniki	1-2	116,70
travniki	3-4	97,83
travniki	5-6	80,09
travniki	7-8	61,21
barjanski travnik	1-4	61,21
pašniki	1-2	49,20
pašniki	3-4	36,61
pašniki	5-6	24,60
pašniki	7-8	12,02
planinski pašniki		12,02
pašniki porasel z gozdnim drevjem		12,02
trstičje		12,02
sadovnjaki	1-4	153,32
sadovnjaki	5-8	123,00
vinogradi	1-3	123,00
vinogradi	4-6	110,41
vinogradi	7-8	92,11
hmeljišče	1-8	135,01
plantaža gozdnega drevja	1-8	12,02
obore za živali		12,02
ostalo (gozdni robovi, brežine..)		5,72

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, 10 odstotni popust pri zakupnini (faktor 0,9).

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 za zakup.

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 2008, ne glede na katastrsko kulturo in razred, znaša 30,90 EUR/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 (30,90 EUR/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 35,00 EUR.

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

Obdelovalcem zemljišč v upravljanju Sklada, ki zemljišča obdelujejo brez zakupne pogodbe, Sklad zaračuna zakupnino za nazaj, za čas obdelave, vendar ne več kot za tri leta. Zakupnina se obračuna po tem ceniku

V primeru sklenjenega dogovora z agrarno skupnostjo, da od Sklada ne bo zahtevala nobene odškodnine, ki bi se nanašala na nezmožnost uporabe za čas od uveljavitve zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic do vračila zemljišča v last agrarnim skupnostim, Sklad z agrarnimi skupnostmi sklene zakupno razmerje, pri čemer se letna zakupnina obračuna po ceni 35,00 EUR po pogodbi, ne glede na obseg zemljišč v pogodbi.

Za agrarne skupnosti se v skladu z Zakonom o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic štejejo tudi podobčine, vasi, srenje, soseske, korporacije, urbarialne in druge po izvoru podobne skupnosti. Zakupnina za pretekla leta se agrarnim skupnostim ne zaračunava, prav tako pa Sklad agrarnim skupnostim ne vrača že prejete zakupnine.

Branko Ravnik
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada, dne 19.12.2007.