



Številka: 00104-344/2017/5

Datum: 31. 8. 2017

## **Odgovor na poslansko vprašanje Suzane Lep Šimenko v zvezi z odkupom kmetijskih zemljišč**

Poslanka Suzana Lep Šimenko je v skladu z 240. in 248. členom Poslovnika Državnega zbora predsedniku Državnega zbora posredovala pisno poslansko vprašanje v zvezi z odkupom kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SKZG) za potrebe ELES, d.o.o., pri umeščanju daljnovoda Cirkovce – Pince in širitve razdelilne transformacijske postaje. Poslanka meni, da so bili kmetje pri odkupu kmetijskih zemljišč v podrejenem položaju v primerjavi s SKZG. SKZG je zavrnil cenitev ELES, d.o.o., in na podlagi zakonodaje in internih aktov določil odkupno ceno. ELES, d.o.o., je ugodil zahtevi SKZG. Kmetom pogajanja z ELES, d.o.o., niso bila omogočena, zato so morali prodati kmetijska zemljišča po ceni, ki jo je naročil ELES, d.o.o..

Vlada RS v nadaljevanju podaja odgovor na zastavljeno vprašanje.

### **1. Kako ocenjujete tako nepravilno odkupovanje enakovrednih kmetijskih zemljišč za potrebe umeščanja daljnovoda Cirkovce - Pince?**

Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) ugotavlja, da ima Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SKZG) zakonsko pooblastilo, da razpolaga z nepremičninami, ki jih ima v upravljanju, pri čemer mora ravnati po načelu skrbnosti in gospodarnosti. Pri prodaji nepremičnin je SKZG dolžan upoštevati vse veljavne predpise in "Pravilnik o prometu z nepremičninami", h kateremu je dala soglasje vlada s sklepom št. 00731-3/2012/4 z dne 17. 1. 2013. Nepremičnina parc. št. 652/3 k.o. 429 - Dragonja vas v izmeri 17.653 m<sup>2</sup>, ki jo je SKZG prodal ELES, d.o.o., je bila v času prodaje po prostorskih aktih občine Kidričevo opredeljena delno kot stavbno zemljišče (92 %) in delno kot kmetijsko zemljišče (8 %). SKZG je pri prodaji parc. št. 652/3 k.o. 429 - Dragonja vas sledil predpisom, ki opredeljujejo prodajo zemljišč v upravljanju SKZG.

### **2. Zakaj dopuščate takšno ravnanje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov, ki se postavlja v večvreden položaj napram privatnih kmetovalcev?**

Vlada meni, da se SKZG ne postavlja v večvreden položaj, ampak s premoženjem Republike Slovenije, ki mu je dano v upravljanje, ravna skrbno in gospodarno. Kupnino od prodaje nameni za nakup kmetij in kmetijskih zemljišč, s katerimi gospodarji na način, da jih oddaja v zakup in najem ter s prihodki pokriva svoje obveznosti. SKZG je izvedel cenitev zemljišč. Zemljišče je bilo ocenjeno na 15 evrov/m<sup>2</sup>. SKZG je zemljišče prodal za 16 evrov/m<sup>2</sup>, upoštevajoč primerljive tržne cene, ki veljajo za to področje. Drugačen pristop SKZG bi bil neskladen s predpisi, ki opredeljujejo postopek prodaje zemljišč v upravljanju SKZG, in kot tak nedopusten. Vlada zato meni, da je bil postopek prodaje zemljišča ustrezno izveden, ter da SKZG ne more vplivati na odkupne pogoje s strani ELES, d.o.o., do drugih lastnikov zemljišč.

### **3. Kako dopuščate, da Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov na podoben način deluje pri vseh odkupih, ne glede na to, kdo je odkupovalec (ELES, DARS ali SŽ)?**

Vlada poudarja, da se nepremičnine v lasti Republike Slovenije in upravljanju SKZG prodajajo v skladu z veljavnimi predpisi in internimi akti. Nepremičnin, potrebnih za javno infrastrukturo, ki ostanejo v lasti Republike Slovenije (to pa ni primer ELES, d.o.o.), SKZG ne prodaja, temveč jih na podlagi sklepov vlade neodplačno prenaša na druge upravljavce državnega premoženja. V primeru parc. št. 652/3 k.o. 429 - Dragonja vas je zemljišče s prodajo prešlo v last družbe ELES, d.o.o., in ni več last Republike Slovenije.

#### **4. Kako boste odpravili nepravilno obravnavo lastnikov kmetijskih zemljišč napram Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov?**

Vlada meni, da ni šlo za nepravilno obravnavo lastnikov kmetijskih zemljišč. ELES, d.o.o., je pri odkupu zemljišč upošteval določila veljavne zakonodaje. Glede na določbe Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. [80/10](#), [106/10 – popr.](#) in [57/12](#)) je ELES, d.o.o., za namene sklenitve pogodbe za odkup nepremičnine oziroma pridobitev pravic na njej kot investitor pripravil ponudbo. Ponudbo je pripravil na podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami tega zakona, ki urejajo ocenjevanje vrednosti. Ponudbe je pripravil za vsakega lastnika oziroma za vse solastnike ali skupne lastnike iste nepremičnine. V kolikor se lastnik s cenitvijo ne strinja, lahko naroči ponovno cenitev. V kolikor pa je lastnik zemljišča sprejel ponudbo ELES, d.o.o., glede odkupa zemljišč, pa gre za voljo lastnika in dopustnost razpolaganja z lastninsko pravico, v kar vlada ne more posegati.

#### **5. Kaj boste naredili, da v prihodnje ne bo prišlo do nepravilne obravnave?**

Vlada meni, da ne moremo govoriti o nepravilni obravnavi, saj gre za dva različna postopka. SKZG je prodajal zemljišča skladno z določbami veljavne zakonodaje, ELES d.o.o., pa je odkupoval zemljišča od lastnikov v primeru, če so se le-ti s ponudbami strinjali. Stranke oz. lastniki zemljišč oziroma bodoči pogodbeni partnerji ELES, d.o.o., vedno lahko:

- predlagajo svojega sodno zaprišeženega cenilca;
- se pogajajo o končni pogodbeni ceni;
- zavrnejo podpis pogodbe, ki jim ne ustreza.

#### **6. Kako je mogoče, da je Eles ponovno odkupil zemljišča, vendar tokrat od Sklada, ki so mu bila prisilno po nalogu prodana s strani kmetov že v letih 1974 in 1975?**

Vlada ne razpolaga z informacijo, da bi parc. št. 652/3, 648/4, 648/8, 650/2, 650/4 in 652/6, vse k.o. 429 – Dragonja vas, ELES, d.o.o. odkupil v letih 1974 in 1975. Iz zgodovinskega izpiska izhaja, da so bile parcele pri vložku 223 k.o. Dragonja vas vpisane na podlagi kupnih pogodb z dne 15. 6. 1964 in 19. 5. 1966, v zvezi z zemljiškoknjižno izjavo z 10. 12. 1984, kot družbena lastnina s Kmetijsko zemljiško skupnostjo občine Ptuj, kot imetnika pravice uporabe. Parcele št. 652/1, 648 in 650 vse k.o. 429 – Dragonja vas so bile SKZG dodeljene z odločbo o novi razdelitvi zemljišč Dravsko polje 2, UE Ptuj, št. 331-1/2006, dne 3. 12. 2007. Iz navedenih parcel pa so z delitvijo v letu 2014 nastale parc. št. 652/3, 648/4, 648/8, 650/2, 650/4 in 652/6, vse k.o. 429 – Dragonja vas, ki so bile s strani SKZG prodane ELES, d.o.o..

Iz vprašanja je mogoče razumeti, da je ELES, d.o.o., ponovno, torej že drugič, odkupil iste parcele. Tukaj vlada dodatno pojasnjuje, da je bilo javno podjetje Elektro Slovenija, d.o.o., (skrajšano ELES, d.o.o.) ustanovljeno šele novembra 1990, sprva za trgovanje z električno energijo. Po sprejetju energetskega zakona leta 1999 pa se je ELES, d.o.o., spremenil v izvajalca storitve prenosa električne energije in upravljanja prenosnega omrežja, kar opravlja še danes.

Vlada ocenjuje, da sta SKZG in ELES, d.o.o., pri prodaji in odkupu kmetijskih zemljišč ravnala zakonito, transparentno, skrbno in gospodarno ter v skladu z namenom ustanovitve.