



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Dejan Zidan
Izdajatelj: sigov-ca
Serijska številka: 3a 5e 92 e8
Datum in čas podpisa: 12:11, 02.12.2016
Ref. št. dokumenta: 001-126/2016/2

Republika Slovenija
Državni zbor

Šubičeva 4
1000 Ljubljana

gp@dz-rs.si

REPUBLIKA SLOVENIJA - DRŽAVNI ZBOR

Prejeto:	02-12-2016
Šifra:	020-07/16-1581/3
Povezava:	20-05/16-11
EPA:	EU:
Sign. zn.:	
Kratice:	

Številka: 001-126/2016/2

Datum: 1. 12. 2016

**Zadeva: Odgovor na pisno poslansko vprašanje Tomaža lisca v zvezi s
pravilnikom o zakupu kmetijskih zemljišč**

Veza: vaš dopis št. 020-07/16-1581/0002 z dne 18. 11. 2016

Spoštovani,

na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano smo prejeli pisno poslansko vprašanje poslanca Tomaža Lisca v zvezi s pravilnikom o zakupu kmetijskih zemljišč.

Poslančeva vprašanja se glasijo:

1. Ali podpirate kriterije, ki jih uporablja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov?
2. Ali menite, da je veljavni Pravilnik o zakupu kmetijskih zemljišč in gozdov v skladu strategijo kmetijske politike RS?
3. Kaj boste storili, da do opisanih situacij ne bo več prihajalo?

Na poslančevo vprašanje podajamo naslednji odgovor:

V Sloveniji promet in zakup kmetijskih zemljišč ureja Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2 in 58/12; v nadaljevanju: ZKZ), dedovanje kmetijskih gospodarstev (zaščitene kmetije) pa Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 – odl. US in 30/13).

Pri zakupu kmetijskih zemljišč veljajo določbe 26. člena ZKZ v povezavi z 18. in 27. členom ZKZ. 18. člen določa v katerih primerih se zaščitena kmetija sme deliti, 27. člen pa določa vrstni red predkupnih upravičencev pri zakupu kmetijskega zemljišča.

S kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti Republike Slovenije gospodari (z njimi razpolaga in jih upravlja) Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov (v nadaljevanju: Sklad). V skladu s 17.b členom Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO in 9/16 – ZGGLRS; v nadaljevanju: ZSKZ) izvaja Sklad promet s kmetijskimi zemljišči, s katerimi gospodari, v skladu s predpisi, ki urejajo promet s kmetijskimi zemljišči in drugimi nepremičninami in svojimi akti, h katerim mora pridobiti

soglasje Vlade Republike Slovenije. Podrobnejše pogoje za pridobivanje in odtujevanje nepremičnin ter način izvedbe prometa ureja Pravilnik o prometu s kmetijskimi zemljišči (z vsemi spremembami), ki je na podlagi ZSKZ interni akt Sklada.

Sklad glede prednostnega upravičenja do sklenitve zakupnega razmerja dosledno izvaja določila Zakona o kmetijskih zemljiščih. Zaokrožitev posesti je prednostno omogočena, zakupnikom, zakupnikom mejašem, solastnikom, ki so kmetje, lastnikom mejašem, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev statusa kmeta. Sledijo drugi kmetje in kmetijske organizacije z dokazano odvisnostjo od vira prihodkov iz kmetijske dejavnosti. Če ponudbe za zakup ne sprejme nobeden od prednostnih upravičencev lahko zemljišče v zakup vzamejo tudi druge osebe. Predvsem za izbor med temi slednjimi, je Sklad za merilo za izbor bodočega zakupnika izbral načelo gospodarnosti. Enako za vse, pa to pravilo velja tudi v primerih, ko je potrebno izbrati zakupnika med dvema kmetoma, ki sta glede zakonske prednosti do zakupa izenačena, oz. celo med dvema izenačenima kmetoma mejašema.

Pred uporabo instituta licitacije so v skladu s skladovim pravilnikom v prednosti do zakupa še osebe, ki imajo svoja zemljišča v območjih opredeljenih kot 1. vodovarstveno območje oz. se nahajajo na območjih vodnih zajetij.

Tendence po znižanju zakupnine Sklada so stalnica in to kljub dejstvu, da so te nižje od tržni zakupnin. Kriterij gospodarnosti, ki je pretehtal pri odločitvi za izbiro instituta licitacije, je odločilen tudi iz razloga za poplačilo vseh zakonskih obveznosti Sklada. Ob administrativno določenih cenikih zakupnine so prav licitacije tiste, ki pokažejo razmerje med ponudbo in povpraševanjem za zakup.

Mnenje (Sklada) je, da so obstoječi kriteriji glede prednostnega upravičenja do zakupa in licitacije po pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, upravičeni, transparentni in v ničemer v nasprotju s Strategijo razvoja kmetijstva v RS. Zakonodajca že dolgo ne pozna več preverjanja prodajnih cen kmetijskih zemljišč, lastniki se sami odločajo o ceni za katero bodo zemljišče prodajali, kupna moč kupca (mejaša) v nadaljevanju pa odloča o morebitni zaokrožitvi lastništva.

Z licitacijami se ne preprečuje zaokroževanja posesti, saj sta zakupnik in kmet mejaš še vedno prednostna upravičenca po vrstnem redu kot ju določa ZKZ. Licitacije se izvajajo samo med enakovrednimi prednostnimi upravičenci in če so sprejemniki ponudbe kmetije iz Prekmurja, Primorske ali katere koli druge regije enakovredni.

Dosedanje praksa je pokazala, da se postopka zakupa po ZKZ v veliki meri poslužuje le še Sklad kot upravljavec kmetijskih zemljišč v državni lasti. Ostali deležniki se zakupa, kot ga ureja ZKZ, poslužujejo le izjemoma.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) ugotavlja, da ureditev postopka pravnega prometa in zakupa kmetijskih zemljišč po trenutno veljavnem Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2 in 58/12; v nadaljevanju: ZKZ) ne zagotavlja uresničevanja ciljev kmetijske politike v zadostni meri, hkrati pa je postopek pravnega prometa in zakupa, kot ju ureja ZKZ, dolgotrajen in zapleten. Prav tako bi bilo treba zagotoviti take mehanizme in strategijo upravljanja kmetijskih zemljišč v lasti države (nakupi, prodaje in zakupi), ki bosta v največji možni meri podpirala strateške cilje kmetijstva.

Ministrstvo je na podlagi teh ugotovitev pristopilo k izdelavi strokovne podlage za prenovu ureditve kmetijske zemljiške politike. Ob upoštevanju analize obstoječega stanja področja kmetijske zemljiške politike ter ugotovitev primerjalno pravne ureditve v izbranih državah se bodo pripravili 3 različni modeli pravnega urejanja področja kmetijske zemljiške politike. Na tej osnovi bo oblikovana posebna projektna skupina, ki se bo do teh modelov opredelila in ministrstvu predlaga najprimernejši model za Slovenijo. Na tej podlagi bo ministrstvo odprlo

širšo javno razpravo, v kateri pričakujemo, da bo tudi dodatno pripomogla k iskanju najprimernejše ureditve za našo državo.

S spoštovanjem,

mag. Dejan Židan
minister