

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 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 2012

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 2012

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina v EUR/ha
vt	1-8	234,00
njiva	1-3	171,52
njiva	4-6	156,25
njiva	7-8	120,24
travnik	1-2	134,78
travnik	3-4	112,97
travnik	5-6	92,48
travnik	7-8	70,70
barjanski travnik	1-4	70,70
pašnik	1-2	56,83
pašnik	3-4	42,27
pašnik	5-8	28,41
planinski pašnik		13,88
pašnik porasel z gozdnim drevjem		13,88
trstičje		13,88
sadovnjak	1-4	177,06
sadovnjak	5-8	142,04
vinograd	1-3	142,04
vinograd	4-6	127,50
vinograd	7-8	106,38
hmeljišče	1-8	171,52
plantaža gozdnega drevja	1-8	28,41
obore za živali		28,41
ostalo (gozdni robovi, brežine..)		6,60

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).

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, izlicitiranih zakupnin 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 navedena 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 usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo v času usposabljanja pravico do plačevanja znižane zakupnine. Znižana zakupnina v letu 2012, ne glede na katastrsko kulturo in razred, znaša 37,47 EUR/ha.

Najemnina za trajne nasade v lasti Sklada se za leto 2012, glede na višino najemnine v letu 2011, poviša za 5% oz v skladu s pogodbenimi določili.

Najemnino za trajne nasade v lasti RS, ki jih bo Sklad v letu 2012 oddal v najem na novo, se izračuna na podlagi anuitetnega načrta, ob upoštevanju neamortizirane vrednosti trajnega nasada in dobe do izteka rodnosti nasada ter z upoštevanjem obresti v višini indeksa rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu in fiksnega 3% donosa.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo je lahko nižja kot 50,00 EUR le izjemoma, na podlagi predhodnega pogajanja, ki ga izvede pristojni zaposleni delavec Sklada, vendar ne nižja kot 10,00 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 tri leta za nazaj. 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 55,13 EUR po pogodbi, ne glede na obseg zemljišč v pogodbi. Navedeno znižanje velja le za zemljišča za katera je ta ista agrarna skupnost vložila zahtevek za vračilo po zgoraj navedenem zakonu.

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.



Marta Hrustić Majcen
Predsednica Sveta Sklada

Seznam katastrskih občin s faktorji ogroženih območij in območij ugodne lege

Šif.K.O.	Naziv K.O.	f. ogrožen	f. lege	Šif.K.O.	Naziv K.O.	f. ogrožen	f. lege
1353	RAZTEZ	1	1.0	1406	ŠKOVEC	1	1.0
1354	GORICA	1	1.0	1407	ROJE	1	1.0
1355	ANŽE	1	1.0	1408	ŠEVNICA	0.8	1.0
1356	STOLOVNIK	1	1.0	1409	BREZOVICA	1	1.0
1357	BRESTANICA	1	1.0	1410	MIRNA	1	1.0
1358	DOLNJI LESKOVEC	1	1.0	1411	OSTROŽNIK	1	1.0
1359	PRESLADOL	1	1.0	1412	MOKRONOG	1	1.0
1360	ROŽNO	1	1.0	1413	LAKNICE	0.8	1.0
1361	PODGORJE	0.8	1.0	1414	JELŠEVEC	0.8	1.0
1362	OKROGLICE	0.8	1.0	1415	TREBELNO STARO	0.8	1.0
1363	RADEŽ LOKA PRI ZIDANEM	0.8	1.0	1416	ZABUKOVJE	0.8	1.0
1364	MOSTU	0.8	1.0	1417	ORNUŠKA VAS	0.8	1.0
1365	BREG	0.8	1.0	1418	LUKOVEK	1	1.0
1366	LEDINA	1	1.0	1419	PONIKVE	0.8	1.0
1367	ZABUKOVJE	0.8	1.0	1420	ČEŠNJEVEK	1	1.0
1368	POKLEK	0.8	1.0	1421	MEDVEDJE SELO	1	1.0
1369	TRNOVEC	0.8	1.0	1422	TREBNJE	1	1.0
1370	PODVRH	0.8	1.0	1423	VRHTREBNJE	1	1.0
1371	METNI VRH	1	1.0	1424	ŠTEFAN	1	1.0
1372	ŽURKOV DOL	1	1.0	1425	VELIKA LOKA	1	1.0
1373	ŽIGRSKI VRH	1	1.0	1426	PRAPREČE	1	1.0
1374	KRAJNA BRDA	1	1.0	1427	VELIKI GABER	1	1.0
1375	SELCE	1	1.0	1428	ZAGORICA	1	1.0
1376	KLADJE	1	1.0	1429	STEHANJA VAS	0.8	1.0
1377	BLANCA	1	1.0	1430	KNEŽJA VAS	0.8	1.0
1378	BREZOVO	1	1.0	1431	DOBRNIČ	0.8	1.0
1379	SEVNICA	1	1.0	1432	KORITA SELA PRI	0.8	1.0
1380	ŠMARJE	1	1.0	1433	ŠUMBERKU	0.8	1.0
1381	BOŠTANJ	0.8	1.0	1434	GORNJI KRIŽ	0.8	1.0
1382	KOMPOLJE	0.8	1.0	1435	REBER	0.8	1.0
1383	CEROVEC	0.8	1.0	1436	ŽUŽEMBERK ŠMIHEL PRI	0.8	1.0
1384	ŠENTJANŽ	0.8	1.0	1437	ŽUŽEMBERKU	0.8	1.0
1385	PODBORŠT	0.8	1.0	1438	ŽVIRČE	0.8	1.0
1386	KAL	0.8	1.0	1439	HINJE	0.8	1.0
1387	CIRNIK	0.8	1.0	1440	SELA PRI HINJAH	0.8	1.0
1388	PIJAVICE	0.8	1.0	1441	VELIKO LIPJE	0.8	1.0
1389	GOVEJI DOL	0.8	1.0	1442	STAVČA VAS	0.8	1.0
1390	VRH	0.8	1.0	1443	DVOR	0.8	1.0
1391	LOG	0.8	1.0	1444	AJDOVEC	0.8	1.0
1392	HUBAJNICA	0.8	1.0	1445	BREZOVA REBER	0.8	1.0
1393	STUDENEC	0.8	1.0	1446	GORENJE POLJE	1	1.0
1394	BUČKA	0.8	1.0	1447	GORENJA STRAŽA	1	1.0
1395	TELČE	0.8	1.0	1448	PREČNA	1	1.0
1396	KRSINJI VRH	0.8	1.0	1449	GLOBODOL	1	1.0
1397	TRŽIŠČE	0.8	1.0	1450	GOLOBINJEK	0.8	1.0
1398	BISTRICA	1	1.0	1451	MIRNA PEČ	1	1.0
1399	ŠENTRUPERT	1	1.0	1452	HMELJČIČ	1	1.0
1400	STRAŽA	1	1.0	1453	ZAGORICA	1	1.0
1401	NOVO ZABUKOVJE	0.8	1.0	1454	DALJNI VRH	1	1.0
1402	SELO-MIRNA	1	1.0	1455	BRŠLJIN	1	1.0
1403	ČATEŽ	1	1.0	1456	NOVO MESTO	1	1.0
1404	DOLGA NJIVA	1	1.0	1457	ŽDINJA VAS	1	1.0
1405	MALI VIDEM	1	1.0				

Seznam katastrskih občin s faktorji ogroženih območij in območij ugodne lege

Šif.K.O.	Naziv K.O.	f. ogrožen	f. lege	Šif.K.O.	Naziv K.O.	f. ogrožen	f. lege
1458	ČREŠNJICE	1	1.0	1510	SLAMNA VAS	0.8	1.0
1459	HERINJA VAS	1	1.0	1511	DRAŠIČI	0.8	1.0
1460	ŠENTPETER	1	1.0	1512	BOŽAKOVO	0.8	1.0
1461	ŽALOVIČE	1	1.0	1513	RADOVIČI	0.8	1.0
1462	ZBURE	1	1.0	1514	ROSALNICE	0.8	1.0
1463	ZAGRAD	0.8	1.0	1515	METLIKA	1	1.0
1464	DOLE	0.8	1.0	1516	PRIMOSTEK	0.8	1.0
1465	STARA VAS	1	1.0	1517	DOBRAVICE	0.8	1.0
1466	GORENJA VAS	1	1.0	1518	GRADAC	0.8	1.0
1467	DRUŽINSKA VAS	1	1.0	1519	PODZEMELJ	0.8	1.0
1468	BELA CERKEV	1	1.0	1520	ŠTALE	0.8	1.0
1469	TOMAŽJA VAS	1	1.0	1521	ČRMOŠNJICE	0.8	1.0
1470	DOBRAVA	1	1.0	1522	PRIBIŠJE	0.8	1.0
1471	MRŠEČA VAS	1	1.0	1523	ŠTREKLJEVEC	0.8	1.0
1472	OSTROG	1	1.0	1524	SODJI VRH	0.8	1.0
1473	GRADIŠČE	1	1.0	1525	ČREŠNJEVEC	0.8	1.0
1474	POLHOVICA	1	1.0	1526	VINJI VRH	0.8	1.0
1475	GORENJA OREHOVICA	1	1.0	1527	SEMIČ BREZJE PRI	1	1.0
1476	ŠENTJERNEJ	1	1.0	1528	VINJEM VRHU	0.8	1.0
1477	VRHPOLJE	1	1.0	1529	KOT	0.8	1.0
1478	GABRJE	0.8	1.0	1530	BLATNIK	0.8	1.0
1479	BRUSNICE	1	1.0	1531	GOLOBINJEK	0.8	1.0
1480	POTOV VRH	1	1.0	1532	PLANINA	0.8	1.0
1481	SMOLENJA VAS	1	1.0	1533	KLEČ	0.8	1.0
1482	RAGOVO	1	1.0	1534	PETROVA VAS	0.8	1.0
1483	KANDIJA	1	1.0	1535	ČRNOMELJ	1	1.0
1484	ŠMIHEL PRI NOVEM MESTU	1	1.0	1536	TALČJI VRH	0.8	1.0
1485	GOTNA VAS	1	1.0	1537	BUKOVA GORA DOLENJA	0.8	1.0
1486	STOPIČE	1	1.0	1538	PODGORA	0.8	1.0
1487	ZAJČJI VRH	0.8	1.0	1539	MAVRLEN	0.8	1.0
1488	HRUŠICA	0.8	1.0	1540	DOBLIČE	0.8	1.0
1489	CEROVEC	0.8	1.0	1541	LOKA	1	1.0
1490	TEŽKA VODA	1	1.0	1542	ZASTAVA	0.8	1.0
1491	LAKOVNICE	1	1.0	1543	KRASINEC	0.8	1.0
1492	STRANSKA VAS	1	1.0	1544	GRIBLJE	0.8	1.0
1493	VELIKI PODLJUBEN	1	1.0	1545	BEDENJ	0.8	1.0
1494	JURKA VAS	1	1.0	1546	TRIBUČE	0.8	1.0
1495	TOPLICE	1	1.0	1547	BUTORAJ	0.8	1.0
1496	PODTURN	1	1.0	1548	GOLEK	0.8	1.0
1497	PODSTENICE	0.8	1.0	1549	TANČA GORA	0.8	1.0
1498	POLJANE	0.8	1.0	1550	DRAGATUŠ	0.8	1.0
1499	STARE ŽAGE	0.8	1.0	1551	BELČJI VRH	0.8	1.0
1500	DOBINDOL	0.8	1.0	1552	ADLEŠIČI	0.8	1.0
1501	VINJA VAS	0.8	1.0	1553	BOJANCI	0.8	1.0
1502	DOLE	0.8	1.0	1554	HRAST PRI VINICI	0.8	1.0
1503	SEKULIČI HRAST PRI	0.8	1.0	1555	NOVA LIPA	0.8	1.0
1504	JUGORJU	0.8	1.0	1556	STARA LIPA STARI TRG OB	0.8	1.0
1505	BUŠINJA VAS	0.8	1.0	1557	KOLPI	0.8	1.0
1506	LOKVICA	0.8	1.0	1558	SODEVCI	0.8	1.0
1507	GABROVEC	0.8	1.0	1559	RADENCI	0.8	1.0
1508	BOJANJA VAS	0.8	1.0	1560	SINJI VRH	0.8	1.0
1509	RADOVICA	0.8	1.0	1561	DAMELJ	0.8	1.0