

Na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS št. 59/96, 36/03, 43/11, 58/12, 27/16 in 79/17), 4. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS št. 10/93, 1/96, 8/10, 56/10), Cenika zakupnin za leto 2019, Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 14.6.2018, Pravilnika o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 23.10.2018 in Pravilnika o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 17.12.2018 Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije objavlja

PONUDBO št. 47801-9062/2019

za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup na območju Upravne enote RIBNICA
Predmet ponudbe so sledeča kmetijska zemljišča v skupni izmeri 8,6859 ha:

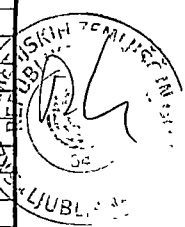
K.O.	Parc. števil.	Kat. površina (m ²)	Namen uporabe	BT	Ponujena površina (m ²)	Komisijski faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR/leto	Doba zakupa let
1584 - DRAGA	164	3302	njiva	41	28	1,000000	0,800000	0,41	10
1584 - DRAGA	164	3302	travnik	41	3266	1,000000	0,800000	34,38	10
1584 - DRAGA	165	411	travnik	29	139	1,000000	0,800000	1,20	10
1584 - DRAGA	168	424	travnik	29	424	1,000000	0,800000	3,66	10
1584 - DRAGA	200	368	travnik	29	351	1,000000	0,800000	3,02	10
1584 - DRAGA	200	368	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	29	16	1,000000	0,800000	0,01	10
1584 - DRAGA	201	135	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	29	135	1,000000	0,800000	0,08	10
1584 - DRAGA	206/1	419	travnik	29	419	1,000000	0,800000	3,61	10
1584 - DRAGA	206/2	331	travnik	29	315	1,000000	0,800000	2,71	10
1584 - DRAGA	207/2	273	travnik	29	263	1,000000	0,800000	2,26	10
1584 - DRAGA	209	399	travnik	29	365	1,000000	0,800000	3,14	10
1584 - DRAGA	209	399	pašnik	29	8	1,000000	0,800000	0,02	10
1584 - DRAGA	210	331	pašnik	29	39	1,000000	0,800000	0,10	10
1584 - DRAGA	210	331	travnik	29	261	1,000000	0,800000	2,25	10
1584 - DRAGA	213	248	travnik	29	185	1,000000	0,800000	1,59	10
1584 - DRAGA	213	248	pašnik	29	53	1,000000	0,800000	0,14	10
1584 - DRAGA	214	543	pašnik	29	74	1,000000	0,800000	0,19	10
1584 - DRAGA	214	543	travnik	29	466	1,000000	0,800000	4,02	10
1584 - DRAGA	217/2	539	travnik	29	539	1,000000	0,800000	4,65	10
1585 - TRAVA	46	410	travnik	36	410	1,000000	0,800000	3,54	10
1585 - TRAVA	636	158	travnik	36	158	1,000000	0,800000	1,36	10
1585 - TRAVA	731	90	travnik	36	90	1,000000	0,800000	0,78	10
1585 - TRAVA	734	83	travnik	36	83	1,000000	0,800000	0,71	10
1585 - TRAVA	740	173	travnik	36	173	1,000000	0,800000	1,49	10
1585 - TRAVA	752	176	travnik	36	176	1,000000	0,800000	1,52	10
1585 - TRAVA	753	104	travnik	36	104	1,000000	0,800000	0,90	10
1585 - TRAVA	754	403	travnik	36	403	1,000000	0,800000	3,47	10
1585 - TRAVA	797	47	travnik	36	47	1,000000	0,800000	0,41	10
1585 - TRAVA	802	165	njiva	41	165	1,000000	0,800000	2,40	10
1585 - TRAVA	811	441	travnik	41	441	1,000000	0,800000	4,64	10
1585 - TRAVA	888/1	471	travnik	36	470	1,000000	0,800000	4,05	10
1585 - TRAVA	888/2	296	travnik	36	296	1,000000	0,800000	2,55	10
1585 - TRAVA	889	72	travnik	36	72	1,000000	0,800000	0,62	10
1585 - TRAVA	890/2	948	travnik	36	948	1,000000	0,800000	8,17	10
1585 - TRAVA	895/1	134	travnik	29	41	1,000000	0,800000	0,35	10
1585 - TRAVA	895/1	134	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	29	92	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	895/2	945	travnik	29	944	1,000000	0,800000	8,14	10
1585 - TRAVA	896/1	159	travnik	29	159	1,000000	0,800000	1,37	10
1585 - TRAVA	896/2	1103	travnik	29	1103	1,000000	0,800000	9,50	10
1585 - TRAVA	905	135	travnik	36	135	1,000000	0,800000	1,16	10
1585 - TRAVA	907	89	travnik	36	89	1,000000	0,800000	0,77	10
1585 - TRAVA	908/1	11	travnik	36	11	1,000000	0,800000	0,10	10
1585 - TRAVA	908/2	27	travnik	36	27	1,000000	0,800000	0,23	10
1585 - TRAVA	909/1	29	travnik	36	29	1,000000	0,800000	0,25	10
1585 - TRAVA	909/2	17	travnik	36	17	1,000000	0,800000	0,14	10



1585 - TRAVA	913	53	travnik	36	53	1,000000	0,800000	0,46	10
1585 - TRAVA	914	108	travnik	36	15	1,000000	0,800000	0,13	10
1585 - TRAVA	914	108	pašnik	36	93	1,000000	0,800000	0,37	10
1585 - TRAVA	915	249	pašnik	36	37	1,000000	0,800000	0,14	10
1585 - TRAVA	915	249	travnik	36	212	1,000000	0,800000	1,82	10
1585 - TRAVA	923	460	travnik	29	395	1,000000	0,800000	3,40	10
1585 - TRAVA	923	460	pašnik	29	64	1,000000	0,800000	0,17	10
1585 - TRAVA	924	638	travnik	36	637	1,000000	0,800000	5,49	10
1585 - TRAVA	956	720	travnik	36	719	1,000000	0,800000	6,19	10
1585 - TRAVA	957	114	travnik	36	113	1,000000	0,800000	0,98	10
1585 - TRAVA	1647	209	travnik	29	190	1,000000	0,800000	1,64	10
1585 - TRAVA	1648	122	travnik	29	109	1,000000	0,800000	0,94	10
1585 - TRAVA	1649	126	travnik	29	94	1,000000	0,800000	0,81	10
1585 - TRAVA	1653	1662	travnik	29	441	1,000000	0,800000	3,80	10
1585 - TRAVA	1653	1662	pašnik	29	266	1,000000	0,800000	0,70	10
1585 - TRAVA	1653	1662	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	29	496	1,000000	0,800000	0,30	10
1585 - TRAVA	1654	309	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	29	60	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	1654	309	travnik	29	214	1,000000	0,800000	1,84	10
1585 - TRAVA	1695	291	travnik	36	103	1,000000	0,800000	0,89	10
1585 - TRAVA	1695	291	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	187	1,000000	0,800000	0,11	10
1585 - TRAVA	1696	669	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	24	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	1696	669	pašnik	36	57	1,000000	0,800000	0,22	10
1585 - TRAVA	1696	669	travnik	36	221	1,000000	0,800000	1,90	10
1585 - TRAVA	1880	388	travnik	36	388	1,000000	0,800000	3,34	10
1585 - TRAVA	1885	388	travnik	41	387	1,000000	0,800000	4,07	10
1585 - TRAVA	1904	773	travnik	36	673	1,000000	0,800000	5,80	10
1585 - TRAVA	1908	795	travnik	36	795	1,000000	0,800000	6,85	10
1585 - TRAVA	1968	1341	travnik	29	972	1,000000	0,800000	8,38	10
1585 - TRAVA	1968	1341	pašnik	29	369	1,000000	0,800000	0,98	10
1585 - TRAVA	1969	1194	pašnik	32	178	1,000000	0,800000	0,70	10
1585 - TRAVA	1969	1194	travnik	32	1015	1,000000	0,800000	8,74	10
1585 - TRAVA	1970	94	pašnik	29	94	1,000000	0,800000	0,25	10
1585 - TRAVA	1971	111	pašnik	29	86	1,000000	0,800000	0,22	10
1585 - TRAVA	1971	111	travnik	29	24	1,000000	0,800000	0,21	10
1585 - TRAVA	1982	180	pašnik	29	180	1,000000	0,800000	0,48	10
1585 - TRAVA	1983	122	pašnik	29	48	1,000000	0,800000	0,13	10
1585 - TRAVA	1983	122	travnik	29	73	1,000000	0,800000	0,63	10
1585 - TRAVA	1997	86	travnik	36	86	1,000000	0,800000	0,74	10
1585 - TRAVA	2002	133	travnik	29	123	1,000000	0,800000	1,06	10
1585 - TRAVA	2002	133	pašnik	29	10	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	2044	245	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	194	1,000000	0,800000	0,12	10
1585 - TRAVA	2044	245	travnik	36	51	1,000000	0,800000	0,44	10
1585 - TRAVA	2045	385	travnik	36	141	1,000000	0,800000	1,22	10
1585 - TRAVA	2045	385	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	243	1,000000	0,800000	0,15	10
1585 - TRAVA	2071	514	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	29	9	1,000000	0,800000	0,01	10
1585 - TRAVA	2071	514	travnik	29	486	1,000000	0,800000	4,18	10
1585 - TRAVA	2083	464	travnik	36	464	1,000000	0,800000	4,00	10
1585 - TRAVA	2085	1014	travnik	36	937	1,000000	0,800000	8,07	10
1585 - TRAVA	2085	1014	pašnik	36	77	1,000000	0,800000	0,30	10
1585 - TRAVA	2089	263	travnik	36	218	1,000000	0,800000	1,88	10
1585 - TRAVA	2098	777	travnik	29	586	1,000000	0,800000	5,05	10
1585 - TRAVA	2098	777	pašnik	29	179	1,000000	0,800000	0,47	10
1585 - TRAVA	2106	903	pašnik	36	46	1,000000	0,800000	0,18	10
1585 - TRAVA	2106	903	travnik	36	856	1,000000	0,800000	7,38	10
1585 - TRAVA	2129	942	travnik	30	942	1,000000	0,800000	8,12	10
1585 - TRAVA	2130	306	travnik	34	306	1,000000	0,800000	2,64	10
1585 - TRAVA	2131	234	travnik	29	234	1,000000	0,800000	2,02	10
1585 - TRAVA	2132	464	travnik	36	391	1,000000	0,800000	3,37	10
1585 - TRAVA	2132	464	pašnik	36	73	1,000000	0,800000	0,29	10
1585 - TRAVA	2139	92	travnik	36	92	1,000000	0,800000	0,79	10
1585 - TRAVA	2140	94	travnik	36	94	1,000000	0,800000	0,81	10

1585 - TRAVA	2141	306	travnik	36	151	1,000000	0,800000	1,30	10
1585 - TRAVA	2141	306	pašnik	36	154	1,000000	0,800000	0,61	10
1585 - TRAVA	2142	575	pašnik	36	360	1,000000	0,800000	1,42	10
1585 - TRAVA	2142	575	travnik	36	215	1,000000	0,800000	1,86	10
1585 - TRAVA	2143	229	travnik	36	229	1,000000	0,800000	1,98	10
1585 - TRAVA	2154/1	266	travnik	29	241	1,000000	0,800000	2,08	10
1585 - TRAVA	2154/1	266	pašnik	29	24	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	2154/2	456	travnik	36	456	1,000000	0,800000	3,93	10
1585 - TRAVA	2156	273	travnik	29	201	1,000000	0,800000	1,73	10
1585 - TRAVA	2156	273	pašnik	29	72	1,000000	0,800000	0,19	10
1585 - TRAVA	2388	644	pašnik	29	606	1,000000	0,800000	1,61	10
1585 - TRAVA	2388	644	travnik	29	37	1,000000	0,800000	0,32	10
1585 - TRAVA	2389	180	travnik	36	168	1,000000	0,800000	1,45	10
1585 - TRAVA	2389	180	pašnik	36	12	1,000000	0,800000	0,05	10
1585 - TRAVA	2390	104	travnik	36	104	1,000000	0,800000	0,90	10
1585 - TRAVA	2391	432	travnik	29	78	1,000000	0,800000	0,67	10
1585 - TRAVA	2391	432	pašnik	29	354	1,000000	0,800000	0,94	10
1585 - TRAVA	2433	676	travnik	36	597	1,000000	0,800000	5,14	10
1585 - TRAVA	2475	896	travnik	15	202	1,000000	0,800000	1,33	10
1585 - TRAVA	2475	896	kmet zemlj.v zarašćanju (1410	15	52	1,000000	0,800000	0,03	10
1585 - TRAVA	2477	273	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	188	1,000000	0,800000	0,11	10
1585 - TRAVA	2477	273	travnik	36	84	1,000000	0,800000	0,72	10
1585 - TRAVA	2478	266	travnik	36	165	1,000000	0,800000	1,42	10
1585 - TRAVA	2478	266	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	101	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	2488	320	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	26	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	2488	320	travnik	36	107	1,000000	0,800000	0,92	10
1585 - TRAVA	2489	212	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	99	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	2489	212	travnik	36	83	1,000000	0,800000	0,71	10
1585 - TRAVA	2496	299	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	110	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	2496	299	travnik	36	189	1,000000	0,800000	1,63	10
1585 - TRAVA	2500	583	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	29	313	1,000000	0,800000	0,19	10
1585 - TRAVA	2500	583	travnik	29	270	1,000000	0,800000	2,33	10
1585 - TRAVA	2508	385	pašnik	29	29	1,000000	0,800000	0,08	10
1585 - TRAVA	2508	385	travnik	29	356	1,000000	0,800000	3,06	10
1585 - TRAVA	2514	601	travnik	15	131	1,000000	0,800000	0,86	10
1585 - TRAVA	2514	601	pašnik	15	408	1,000000	0,800000	1,08	10
1585 - TRAVA	2514	601	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	15	61	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2515	831	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	15	80	1,000000	0,800000	0,05	10
1585 - TRAVA	2515	831	travnik	15	384	1,000000	0,800000	2,53	10
1585 - TRAVA	2515	831	pašnik	15	367	1,000000	0,800000	0,97	10
1585 - TRAVA	2520	334	pašnik	15	274	1,000000	0,800000	0,73	10
1585 - TRAVA	2520	334	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	15	60	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2521	331	pašnik	36	81	1,000000	0,800000	0,32	10
1585 - TRAVA	2521	331	travnik	36	250	1,000000	0,800000	2,15	10
1585 - TRAVA	2528	248	travnik	15	10	1,000000	0,800000	0,06	10
1585 - TRAVA	2528	248	pašnik	15	193	1,000000	0,800000	0,51	10
1585 - TRAVA	2528	248	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	15	44	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	2529	270	travnik	36	269	1,000000	0,800000	2,32	10
1585 - TRAVA	2530	187	travnik	36	187	1,000000	0,800000	1,61	10
1585 - TRAVA	2531	317	travnik	15	259	1,000000	0,800000	1,70	10
1585 - TRAVA	2531	317	pašnik	15	58	1,000000	0,800000	0,15	10
1585 - TRAVA	2536	219	pašnik	36	76	1,000000	0,800000	0,30	10
1585 - TRAVA	2536	219	travnik	36	143	1,000000	0,800000	1,23	10
1585 - TRAVA	2537	227	travnik	36	227	1,000000	0,800000	1,96	10
1585 - TRAVA	2538	288	travnik	36	288	1,000000	0,800000	2,48	10
1585 - TRAVA	2539	331	travnik	29	115	1,000000	0,800000	0,99	10
1585 - TRAVA	2539	331	pašnik	29	216	1,000000	0,800000	0,57	10

1585 - TRAVA	2548	406	pašnik	15	199	1,000000	0,800000	0,53	10
1585 - TRAVA	2548	406	travnik	15	206	1,000000	0,800000	1,36	10
1585 - TRAVA	2549	701	travnik	36	675	1,000000	0,800000	5,82	10
1585 - TRAVA	2624	223	travnik	36	223	1,000000	0,800000	1,92	10
1585 - TRAVA	2689/60	724	travnik	21	443	1,000000	0,800000	2,92	10
1585 - TRAVA	2698	383	travnik	23	319	1,000000	0,800000	2,10	10
1585 - TRAVA	2698	383	pašnik	23	63	1,000000	0,800000	0,17	10
1585 - TRAVA	2699	694	pašnik	23	17	1,000000	0,800000	0,05	10
1585 - TRAVA	2699	694	travnik	23	677	1,000000	0,800000	4,46	10
1585 - TRAVA	2760	921	travnik	36	449	1,000000	0,800000	3,87	10
1585 - TRAVA	2760	921	pašnik	36	472	1,000000	0,800000	1,86	10
1585 - TRAVA	2767	352	pašnik	36	66	1,000000	0,800000	0,26	10
1585 - TRAVA	2767	352	travnik	36	286	1,000000	0,800000	2,46	10
1585 - TRAVA	2768	284	travnik	29	266	1,000000	0,800000	2,30	10
1585 - TRAVA	2768	284	pašnik	29	17	1,000000	0,800000	0,05	10
1585 - TRAVA	2784	727	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	127	1,000000	0,800000	0,08	10
1585 - TRAVA	2784	727	pašnik	36	169	1,000000	0,800000	0,66	10
1585 - TRAVA	2784	727	travnik	36	431	1,000000	0,800000	3,71	10
1585 - TRAVA	2789	2187	travnik	36	393	1,000000	0,800000	3,38	10
1585 - TRAVA	2789	2187	pašnik	36	1176	1,000000	0,800000	4,63	10
1585 - TRAVA	2789	2187	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	618	1,000000	0,800000	0,38	10
1585 - TRAVA	2791	143	travnik	36	143	1,000000	0,800000	1,23	10
1585 - TRAVA	2792	1464	travnik	32	425	1,000000	0,800000	3,66	10
1585 - TRAVA	2792	1464	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	32	136	1,000000	0,800000	0,08	10
1585 - TRAVA	2792	1464	pašnik	32	903	1,000000	0,800000	3,56	10
1585 - TRAVA	2793	1060	pašnik	36	573	1,000000	0,800000	2,26	10
1585 - TRAVA	2793	1060	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	64	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2793	1060	travnik	36	382	1,000000	0,800000	3,29	10
1585 - TRAVA	2799	1680	travnik	36	737	1,000000	0,800000	6,35	10
1585 - TRAVA	2799	1680	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	6	1,000000	0,800000	0,01	10
1585 - TRAVA	2799	1680	pašnik	36	11	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2806	844	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	64	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2806	844	travnik	36	632	1,000000	0,800000	5,45	10
1585 - TRAVA	2810	798	travnik	36	355	1,000000	0,800000	3,06	10
1585 - TRAVA	2810	798	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	184	1,000000	0,800000	0,11	10
1585 - TRAVA	2816	611	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	12	1,000000	0,800000	0,01	10
1585 - TRAVA	2816	611	travnik	36	461	1,000000	0,800000	3,98	10
1585 - TRAVA	2823	737	travnik	36	451	1,000000	0,800000	3,89	10
1585 - TRAVA	2823	737	kmet zemlj.v zarašćanju (1410	36	59	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	2824	3769	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	29	251	1,000000	0,800000	0,15	10
1585 - TRAVA	2824	3769	pašnik	29	10	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	2824	3769	travnik	29	332	1,000000	0,800000	2,86	10
1585 - TRAVA	3022	1867	travnik	36	81	1,000000	0,800000	0,70	10
1585 - TRAVA	3022	1867	pašnik	36	111	1,000000	0,800000	0,44	10
1585 - TRAVA	3022	1867	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	807	1,000000	0,800000	0,50	10
1585 - TRAVA	3023	2000	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	1113	1,000000	0,800000	0,68	10
1585 - TRAVA	3023	2000	pašnik	36	290	1,000000	0,800000	1,14	10
1585 - TRAVA	3023	2000	travnik	36	500	1,000000	0,800000	4,31	10
1585 - TRAVA	3026	1993	travnik	36	628	1,000000	0,800000	5,41	10
1585 - TRAVA	3026	1993	pašnik	36	525	1,000000	0,800000	2,06	10
1585 - TRAVA	3026	1993	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	36	813	1,000000	0,800000	0,50	10
1585 - TRAVA	3027	1478	kmet.zemlj.v zarašćanju (1410	26	425	1,000000	0,800000	0,26	10
1585 - TRAVA	3027	1478	pašnik	26	487	1,000000	0,800000	1,29	10
1585 - TRAVA	3027	1478	travnik	26	565	1,000000	0,800000	4,87	10



1585 - TRAVA	3030	1025	travnik	36	865	1,000000	0,800000	7,46	10
1585 - TRAVA	3030	1025	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	36	159	1,000000	0,800000	0,10	10
1585 - TRAVA	3031	263	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	36	70	1,000000	0,800000	0,04	10
1585 - TRAVA	3031	263	pašnik	36	193	1,000000	0,800000	0,76	10
1585 - TRAVA	3036	223	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	36	18	1,000000	0,800000	0,01	10
1585 - TRAVA	3036	223	travnik	36	204	1,000000	0,800000	1,76	10
1585 - TRAVA	3038	223	travnik	36	223	1,000000	0,800000	1,92	10
1585 - TRAVA	3039/1	432	travnik	36	395	1,000000	0,800000	3,40	10
1585 - TRAVA	3039/1	432	kmet.zemlj v zaraščanju (1410	36	37	1,000000	0,800000	0,02	10
1585 - TRAVA	3039/2	590	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	36	342	1,000000	0,800000	0,21	10
1585 - TRAVA	3039/2	590	travnik	36	247	1,000000	0,800000	2,13	10
1585 - TRAVA	3041	590	travnik	36	214	1,000000	0,800000	1,84	10
1585 - TRAVA	3041	590	kmet.zemlj.v zaraščanju (1410	36	192	1,000000	0,800000	0,12	10
1585 - TRAVA	3041	590	pašnik	36	183	1,000000	0,800000	0,72	10
1585 - TRAVA	3056	518	pašnik	36	193	1,000000	0,800000	0,76	10
1585 - TRAVA	3056	518	travnik	36	325	1,000000	0,800000	2,80	10
1585 - TRAVA	3099	270	travnik	15	12	1,000000	0,800000	0,08	10
1585 - TRAVA	3099	270	pašnik	15	257	1,000000	0,800000	0,68	10
1622 - ZAMOSTEC	1607/3	2345	pašnik	29	515	1,000000	0,800000	1,36	10
1622 - ZAMOSTEC	1607/3	2345	travnik	29	1793	1,000000	0,800000	15,45	10
1622 - ZAMOSTEC	1608/1	5483	travnik	29	4902	1,000000	0,800000	42,24	10
1622 - ZAMOSTEC	1608/1	5483	pašnik	29	495	1,000000	0,800000	1,31	10
1622 - ZAMOSTEC	1608/1	5483	Travniški sadovnjak	29	85	1,000000	0,800000	0,90	10
1625 - RIBNICA	1082	2852	pašnik	55	1428	1,000000	1,000000	9,45	10
1625 - RIBNICA	1082	2852	travnik	55	1424	1,000000	1,000000	22,36	10
1625 - RIBNICA	1093	3269	travnik	55	2191	1,000000	1,000000	34,40	10
1625 - RIBNICA	1093	3269	pašnik	55	1051	1,000000	1,000000	6,96	10
1625 - RIBNICA	1094	4489	travnik	55	4489	1,000000	1,000000	70,47	10
1625 - RIBNICA	1096	2967	travnik	55	2891	1,000000	1,000000	45,39	10
1625 - RIBNICA	1096	2967	pašnik	55	75	1,000000	1,000000	0,50	10

- Izbrani zakupnik bo posest na zemljišču nastopil po sklenitvi zakupne pogodbe oziroma po pravilu pridelkov.
- Parcelni deli, ki so del parcele z isto parcelno številko, se oddajajo v zakup kot celota.
- Na parcelah v k.o. Draga in k.o. Trava, ki so deloma do pretežno zaraščene z grmovjem, je potrebno v roku dveh let od podpisa pogodbe le-to očistiti, v gozdno drevje nad debeline 10 cm pa se ne sme posegati brez soglasja Sklada.
- Davek na dodano vrednost ni vštet v zakupnino, ker je zakup na podlagi 2. točke 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost, pod zakonsko določenimi pogoji, plačila DDV oproščen. Če vseeno nastopi obveznost plačila DDV, ga plača zakupnik.
- V kolikor bo kot zakupnik izbrana oseba, ki je zemljišče obdelovala že pred razpisom, mora plačati tudi zakupnino za nazaj, sicer se zakupna pogodba z njim ne sklene. Za nazaj se zakupnina zaračuna za čas dokazane obdelave, vendar ne več kot za tri leta. Zakupnina se obračuna po veljavnem ceniku.

- 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.
- Rok prijave je 30 dni po objavi na oglasni deski upravne enote.
- Vsakdo, ki želi zemljišče v zakup, **mora dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti.** Dodatne informacije lahko dobite na območni izpostavi Sklada Kočevje, Rožna ulica 39, 1330 KOČEVJE, Tel: 01 8939210, E-pošta: Janez-Rus@gov.si.
- Prepozno prispelih in nepopolnih prijav ne bomo upoštevali.
- Sklad se obvezuje, da bo po izteku ponudb izvedel izbor zakupnikov v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih, Pravilnikom o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 14.6.2018, Pravilnikom o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 23.10.2018 in Pravilnikom o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 17.12.2018 ter vse prijavljene pisno obvestil o izbiri zakupnika. Izbranemu zakupniku bo ponudil v podpis zakupno pogodbo. Vsi podatki o prijavah in zakupnih pogodbah so javni, razen tistih, ki jih varuje zakon o varstvu osebnih podatkov.
- Sestavni del te ponudbe so tudi Splošni pogoji zakupa (obrazec SKZG 19/2019, z dne 8.1.2019), ki so objavljeni skupaj s to ponudbo.
- Zakupnina je izračunana po ceniku zakupnin za leto 2019. Za prihodnja leta bo zakupnina izračunana po takrat veljavnem ceniku, ki ga za vsako leto posebej sprejme svet Sklada.

Pripravil:
Janez Rus

Po pooblastilu direktorice Sklada:

Višji sodelavec-I:
Jožica Šrubar



Ponudba objavljena od 22.5.2019 do 21.6.2019.



SPLOŠNI POGOJI ZAKUPA

SKZG 19/2019, 8.1.2019

1. MERILA ZA SKLEPANJE ZAKUPNIH RAZMERIJ

Med prijavljenimi, ki so pripravljene v zakup sprejeti ponujeno celoto, Sklad zakupnika izbere z upoštevanjem zakonsko in s Pravilnikom o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč (v nadaljevanju: pravilnik) določenimi merili.

Zakupnik mora upoštevati vse veljavne predpise, ki urejajo zakupno razmerje, četudi jih Sklad na ponudbi ni izrecno navedel oziroma so bili sprejeti po sklenitvi zakupne pogodbe.

Sprejem ponudbe s katero sprejemnik ne sprejema vseh razpisanih pogojev, se šteje za nepopolno, zato se pri izbiri zakupnika ne upošteva.

Kadar je več sprejemnikov ponudbe, Sklad izbere zakupnika v skladu z določili zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, ki pri zakupu kmetijskega zemljišča oziroma kmetije določa uveljavljanje prednostne pravice upravičencev po naslednjem vrstnem redu:

- a) zakupnik;
- b) zakupnik zemljišča, ki meji na zemljišče, ki se daje v zakup in kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki se daje v zakup;
- c) drug kmet, kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jim je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti.

Glede prednostnega vrstnega reda se enakovredno kot upravičence pod točko b) obravnava tudi kmeta solastnika zemljišča, ki obdeluje solastniški del zemljišča, ki meji na ponujeno zemljišče, ki je predmet ponudbe. Kadar ima zemljišče v zakupu večje število zakupnikov, ki so sprejeli ponudbo za prosti del zemljišča, ima med njimi prednost sprejemnik ponudbe, katerega del zemljišča, ki ga ima v zakupu, v naravi meji na ponujeni del zemljišča.

Ob enakih pogojih ima med prednostnimi upravičenci iz b) in c) točke, uvrščenimi na isto mesto, prednostno pravico do zakupa tisti, ki mu kmetijska dejavnost pomeni edino ali glavno dejavnost in mu prihodki oziroma sredstva pridobljena iz te dejavnosti, pomenijo poglavitni vir za preživljanje ali poslovanje.

Če objavljeno ponudbo za zakup istega zemljišča sprejme več sprejemnikov Sklad zahteva, da sprejemniki ponudbe v roku 8 dni od prejema poziva Sklada dopolnijo svoj sprejem z dokazili, s katerimi dokažejo pomembnost kmetijske dejavnosti in vira za preživetje ali poslovanje. Pri izbiri zakupnika Sklad upošteva dokazila za čas objave ponudbe za zakup zemljišča.

Če objavljeno ponudbo za zakup zemljišča sprejme več sprejemnikov ter so glede na zakon, ki ureja kmetijska zemljišča in ta pravilnik, povsem izenačeni, Sklad dodeli zemljišče po prednostnem vrstnem redu:

1. Sprejemniku ponudbe, ki ima na območjih, ki so z aktom občine opredeljena kot prvo vodovarstveno območje oziroma so opredeljena kot območje vodnega zajetja v uredbah, ki opredeljujejo vodovarstvena območja, v lasti največjo primerljivo površino kmetijskih zemljišč. Prednostno pravico do zakupa lahko uveljavlja na območju občine oziroma na območju sosednjih občin, na katerih je lastnik zemljišč na vodovarstvenih območjih po tem odstavku. Navedeno prednostno pravico lahko sprejemnik ponudbe uveljavlja, dokler skupna površina zemljišč v zakupu, ki jih je sprejemnik s strani Sklada prejel na podlagi uveljavljanja prednostne pravice, ne preseže površine, ki jih sprejemnik ponudbe kot lastnik obdeluje na prvem

vodovarstvenem območju. Parcela ali ponujen del parcele na ponudbi, do katere bi imel sprejemnik zaradi izenačitve površin na vodovarstvenem območju in v zakupu prednostno pravico le do dela le te, se sprejemniku dodeli v zakup do celote. V primeru ponudb za zakup, kjer se zemljišča ponujajo v zakup »kot celota«, se sprejemnikom ponudbe, ki uveljavlja prednost do zakupa po tej točki, v zakup dodeli iz celote izvzeto zemljišče, ki ustreza površini, s katero uveljavlja prednostno pravico. Zakupi, ki so bili sklenjeni pred uveljavitvijo pravila iz tega odstavka, to je bilo 6. 6. 2014, se pri ugotavljanju upravičenosti do prednostne pravice, določene v prvem odstavku 6. člena pravilnika, ne upoštevajo.

2. Sprejemniku ponudbe, ki je nosilec kmetijskega gospodarstva, mlajši od 40 let in je do objave ponudbe za zakup pridobil sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemnik kmetije in ima v zakupu manj kot 20 ha zemljišč od Sklada.
3. Sprejemniku ponudbe, ki je nosilec kmetijskega gospodarstva, mlajši od 40 let in ima v zakupu manj kot 20 ha zemljišč od Sklada.

Če med sprejemniki ponudbe za zakup ni nikogar, ki uveljavlja prednostno pravico do zakupa po tem členu, Sklad zemljišče dodeli v zakup sprejemniku ponudbe, ki ponudi najvišjo zakupnino. Sklad izvede licitacijo zakupnine tudi v primeru, da so po posameznih točkah prednostnega vrstnega reda iz prejšnjega odstavka izenačeni dva ali več sprejemnikov ponudbe za zakup.

Če nihče od izenačenih sprejemnikov ponudbe po pozivu k licitaciji ne ponudi višjega plačila zakupnine, Sklad sam izbere zakupnika med sprejemniki ponudbe za zakup, ki so bili pozvani na licitacijo.

Vsakdo, ki na objavljeno ponudbo za zakup uveljavlja prednostno pravico kot zakupnik zemljišča, ki meji na zemljišče, ki se daje v zakup, pa zemljišče, ki ga ima v zakupu ni v lasti Republike Slovenije in gospodarjenju Sklada, mora sprejemu ponudbe priložiti zakupno pogodbo. Če je zakupna pogodba sklenjena po 26. oktobru 1996 in zakupno razmerje ni vknjiženo v zemljiško knjigo, mora zakupnik predložiti tudi odločbo upravne enote oziroma potrdilo upravne enote s katerim izkaže, da je bila pogodba sklenjena v skladu z določili zakona, ki ureja kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 59/96, 36/06, 43/11, 58/12, 27/16, 27/17 in 79/17). Zakupne pogodbe, sklenjene na podlagi 30. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), se pri uveljavljanju prednostne pravice do zakupa ne upoštevajo.

Če sprejemnik ponudbe uveljavlja prednostno pravico do zakupa kot kmet oziroma kmetijska organizacija, mora sprejemu ponudbe priložiti kopijo odločbe, da izpolnjuje pogoje za kmeta fizično osebo oziroma kmetijsko organizacijo v skladu z določili zakona, ki ureja kmetijska zemljišča.

Če sprejemnik ponudbe uveljavlja prednostno pravico do zakupa, ker je nosilec kmetijskega gospodarstva, mlajši od 40 let in je do objave ponudbe za zakup pridobil sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemnik kmetije in ima v zakupu manj kot 20 ha zemljišč od Sklada, mora sprejemu ponudbe priložiti pravnomočno odločbo o dodelitvi sredstev iz programa razvoja podeželja.

Zakupna pogodba se sklene z eno osebo, razen v primerih obnove že sklenjenih zakupnih pogodb z več osebami.

Z zakupnikom, ki do zaključka objave ponudbe za zakup zemljišč, objektov postavljenih na že zakupljenih zemljiščih

nima usklajenih z določili 19. člena pravilnika, Sklad ni dolžan skleniti zakupne pogodbe za objavljena zemljišča v ponudbi. Zakupniku se določi dodatni 60 dnevni rok za uskladitev objektov, v kolikor v tem roku ne uskladi objektov z določili 18. člena pravilnika, se zakupna pogodba ne sklene.

Z zakupnikom, ki do zaključka objave ponudbe za zakup oziroma do izteka osem dnevnega roka glede na poziv Sklada, nima v celoti poravnanih obveznosti do Sklada, Sklad ni dolžan skleniti zakupne pogodbe za objavljena zemljišča v ponudbi.

Z zakupnikom, ki do zaključka objave ponudbe za zakup oziroma do izteka osem dnevnega roka glede na poziv Sklada nima ustrezno obdelanih vseh zemljišč, ki jih že ima v zakupu, Sklad ni dolžan skleniti zakupne pogodbe za objavljena zemljišča v ponudbi.

Kadar ima Sklad sklenjeno zakupno pogodbo za zemljišča, na katerih so trajni nasadi, naprave in objekti, napravljeni s soglasjem Sklada, niso pa v lasti Sklada, temveč zakupnika, lahko katerakoli stranka zahteva, da se zakupna pogodba spremeni ali razveljavi, če bi zaradi dogodkov, ki jih ob času sklepanja zakupne pogodbe ni bilo mogoče pričakovati:

- izpolnitev obveznosti za zakupnika postala očitno pretežka ali bi mu povzročila preveliko izgubo,
- če zakupnik izkaže trajno delovno nezmožnost, onemoglost ali drug razlog za delovno nezmožnost.

Sprememba ali razveljavitev zakupne pogodbe iz prejšnjega odstavka je možna samo v primeru, da se predhodno med Skladom in zakupnikom doseže pisni sporazum v zvezi s spremembo ali razveljavitvijo zakupa in določitvijo vrednosti trajnega nasada, objektov in naprav, ki mora temeljiti na cenitvi, ki jo naroči lastnik trajnega nasada, objekta ali naprave, in je za Sklad sprejemljiva. Sklad v tem primeru ponudi v zakup zemljišče s trajnimi nasadi, objekti in napravami pod pogojem plačila ocenjene vrednosti trajnih nasadov, objektov in naprav s strani novega zakupnika prejšnjemu zakupniku.

Novega zakupnika izbere Sklad izmed sprejemnikov ponudbe, ki so v celoti sprejeli ponudbo, z upoštevanjem prednostnega vrstnega reda kot ga določa zakon, ki ureja kmetijska zemljišča in pravilnik, pri čemer trajni nasad deli usodo zemljišča.

Sklad odstopa od ponudbe za zakup v naslednjih primerih:

- če se v času od objave ponudbe do sklenitve zakupne pogodbe ugotovi, da gre za zemljišče, s katerim Sklada ne gospodarja;
- če se do sklenitve zakupne pogodbe ugotovi, da že obstaja veljavna zakupna pogodba za to zemljišče. Zakupnik mora v tem primeru Skladu plačati zakupnino za tri leta za nazaj;
- da obstajajo ovire za izročitev zemljišča v posest;
- če je med tekom postopka ponudbe za zakup sprejet sklep o prodaji v zakup ponujenega zemljišča.

2. TRAJANJE ZAKUPNEGA RAZMERJA

Zakupna pogodba se lahko še pred potekom pogodbene dobe sporazumno podaljša. Podaljša se lahko v primerih, ko ob predhodnem pisnem soglasju Sklada, zakupnik zasaadi trajni nasad ali izvede s Skladom predhodno dogovorjena vlaganja v zemljišča.

Predčasno podaljšanje dobe zakupa se lahko izvede v primerih:

- Prenosa kmetije, ki izpolnjuje kriterije zaščiten kmetije, na mladega prevzemnika kmetije. Podaljšanje dobe zakupa se izvede za čas glede na namen uporabe zemljišča po 1. odstavku 12. člena pravilnika,

razen za primer, če se zemljišče rabi za druge kmetijske namene, pri katerem se doba podaljša za 20 let;

- Vlaganja zakupnika v zemljišča v zakupu v obliki melioracij zemljišč (osuševanje, namakanje in agromelioracije) kot so opredeljene v Zakonu o kmetijskih zemljiščih (ZKZ). Vlaganja zakupnikov v obliki sanacije zemljišč v zakupu. Doba zakupa se podaljša glede na višino vloženih sredstev. Vložek zakupnika v višini letne zakupnine podaljša pogodbeno dobo za 5 let. Doba zakupa se lahko podaljša do 20 let.
- Investicij zakupnikov v svoje objekte, naprave, opremo in drugih s strani države finančno podprtih ukrepov kmetijske politike, ki pogojujejo daljšo dobo zakupa. Doba zakupa se podaljša za 20 let.
- Investicij zakupnikov v okviru kmetijskega gospodarstva, ki vrednost kmetijskega gospodarstva povečajo za več kot 25%. Doba zakupa se podaljša za 20 let.

Če nobena od pogodbenih strank najmanj šest mesecev pred iztekom zakupne pogodbe le te pisno ne odpove, se šteje, da je dotedanja zakupna pogodba podaljšana za prvotno dogovorjeno dobo, razen v primeru, ko je na zemljišču trajni nasad. V tem primeru se prvotna zakupna pogodba podaljša za 10 let.

V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, zakupno razmerje preneha s spremembo namenske rabe zemljišča. Zakupnik je do odškodnine za neamortizirano vrednost trajnega nasada, objektov in naprav upravičen le v primeru, da jih je zgradil ob predhodnem pisnem soglasju Sklada. Ob prodaji zemljišča s spremenjeno namensko rabo, Sklad od lastnika trajnega nasada, objekta, ali naprave pridobi sodno cenitev in ocenjeno neamortizirano vrednost prišteje vrednosti zemljišča, ki ga prodaja. Zakupnik ni stranka kupoprodajne pogodbe. Po prejemu kupnine Sklad ocenjeno neamortizirano vrednost nakaže zakupniku. Če zakupnik cenitve ne predloži v 30 dneh od prejema obvestila Sklada o nameravani prodaji, cenitev neamortizirane vrednosti trajnega nasada, objekta in naprav naroči Sklad in zakupniku ocenjeno vrednost zniža za stroške cenitve.

3. ODPOVED ZAKUPNEGA RAZMERJA IN PODZAKUP

Odpovedni rok zakupodajalca mora biti takšen, da zakupnik lahko pospravi pridelke v roku, običajnem v kraju sklenitve zakupne pogodbe.

Zakupodajalec lahko predčasno odpove zakupno pogodbo brez odpovednega roka, v skladu z določili obligacijskega zakonika.

Če je zemljišče, ki je predmet zakupa, vrnjeno po predpisih, ki urejajo denacionalizacijo, zakupna pogodba preneha z dnem, ko je odločba o denacionalizaciji pravnomočna. Zakupnik v tem primeru plača Skladu sorazmerni del letne zakupnine.

Zakupnik lahko predčasno odpove zakupno pogodbo s 1. januarjem naslednjega leta. Odpoved mora podati najpozneje do 1. oktobra v tekočem letu. Odpovedi prejete po 1. oktobru v tekočem letu, se za naslednje leto še ne upoštevajo. Izjemoma lahko zakupodajalec pristane tudi na krajši odpovedni rok zakupnika, če zakupodajalec lahko, ob upoštevanju zakonsko določenega postopka za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup, zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

Sklad si pridržuje pravico, da delnih odpovedi zakupnih pogodb in odpovedi zakupnih pogodb zemljišč, na katerih

so trajni nasadi, objekti in naprave, ne sprejme, o čemer na predlog komisij za zakup odloča direktorica Sklada.

Sklad praviloma podzakupa ne dovoljuje. Izjemoma podzakup dovoli za čas, ki je krajši od enega leta (za strniščne dosevke ipd.). Izjemoma dovoli podzakup tudi za čas do zaključka komasacijskih postopkov, razdružitve, menjav ali drugih nepravdnih postopkov, v primerih doseženih dogovorov med zakupniki in denacionalizacijskimi upravičenci ter v izobraževalne, raziskovalne ali okoljevarstvene namene, ter skupno rabo članov pašnih skupnosti.

Zakupodajalec lahko odpove zakupno pogodbo, če:

1. zakupnik ne ravna kot dober gospodar v skladu s predpisi, ki podrobneje urejajo ravnanje s kmetijskimi zemljišči;
2. z zemljiščem ne gospodari na način, ki zagotavlja trajno rodovitnost zemljišč;
3. zemljišča ne obdeluje in uporablja v skladu z njihovim namenom;
4. proizvodnje ne prilagodi ekološkim in talnim razmeram ter ne preprečuje onesnaževanja ali drugačnega degradiranja zemljišč;
5. na zemljiščih ne uporablja kraju primernih metod za preprečevanje zbitosti tal in erozije;
6. ne plačuje zakupnine v zneskih in rokih, dogovorjenih v zakupni pogodbi;
7. zemljišča brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca, daje v podzakup. Kriterij za razmejitev med zakupom in podzakupom je lastništvo pridelka. Če zakupnik ni hkrati tudi lastnik pridelka z zakupljenega zemljišča, potem se to šteje kot podzakup;
8. na zemljiščih brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca postavlja objekte, ali s kakršnikoli drugačnim načinom delovanja spreminja njihovo kmetijsko namembnost;
9. na lastne stroške ne opravlja tekočega vzdrževanja melioracijskih in drugih sistemov, ali ne plačuje sorazmernega dela stroškov vzdrževanja le-teh;
10. brez pisnega soglasja zakupodajalca posega v gozdno drevje, ki raste na kmetijskih zemljiščih;
11. v primeru spremembe katastrskih podatkov ne pristane na uskladitev zakupne pogodbe z novim stanjem;
12. pri poseganju v drevje, ki raste na kmetijskih površinah, ne upošteva pogojev Sklada;
13. v nasprotju s pogodbenimi določili preprečuje izvrševanje obstoječih služnostnih pravic na zemljišču, ki je predmet zakupa.

Za odpovedni razlog se šteje tudi neresnično navedeno stanje na sprejemu ponudbe za zakup, ki je ugotovljeno s sodno ali upravno odločbo.

4. OBVEZNOSTI ZAKUPNIKA

Z zemljiščem, ki ga ima v zakupu, mora zakupnik ravnati kot dober gospodar in jih uporabljati za kmetijsko pridelavo. Na zakupljenih površinah posekani les premera nad 10 cm oz. od vključno tretje debelinske stopnje naprej, ostane last zakupodajalca.

Zakupnik se s podpisom zakupne pogodbe še posebej zaveže da:

1. bo z zemljiščem gospodaril na način, ki zagotavlja trajno rodovitnost zemljišč;

2. bo kmetijska zemljišča obdeloval in uporabljal v skladu z njihovim namenom;

3. bo proizvodnjo prilagodil ekološkim in talnim razmeram ter preprečeval onesnaževanje ali drugačno degradiranje zemljišč;

4. bo preprečeval onesnaževanje ali drugačno zaviranje rasti rastlin ter ne bo sadil gensko spremenjenih rastlin;

5. bo uporabljal zemljiščem in kraju primerne metode za preprečevanje zbitosti tal in erozije;

6. prevzema vso morebitno odškodninsko odgovornost za škodo na zemljišču v zakupu in škodo tretjim osebam, ki bi nastala kot posledica posegov s strani zakupnika ali osebe, ki je delala po njegovem naročilu, podzakupnika, ali drugega, ki mu je zakupnik omogočil rabo stvari v zakupu;

7. bo plačeval zakupnino v zneskih in rokih dogovorjenih v zakupni pogodbi;

8. zemljišč ali njihovih delov, brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca, ne bo dal v podzakup;

9. bo zakupodajalca po ugotovitvi sprememb na zemljiščih in morebitnih posegih tretjih oseb na zemljišča o tem takoj obvestil, sam pa opravil vse potrebno za zaščito svojih pravic iz naslova varstva posesti;

10. na zemljiščih brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca ne bo postavljala nobenih objektov, trajnih nasadov, naprav, izvajal melioracijskih del, ali s kakršnikoli drugačnim načinom delovanja spreminjal njihove kmetijske namembnosti;

11. brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca ne bo obnavljal obstoječih trajnih nasadov;

12. lahko samo s pisnim soglasjem Sklada izvaja ukrepe, s katerimi se povečuje vrednost zemljišča;

13. bo na lastne stroške opravljal tekoče vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov, ali plačal sorazmerni del stroškov vzdrževanja le-teh;

14. bo sam na lastne stroške oziroma skupaj z ostalimi zakupniki in lastniki zemljišč vzdrževal poljske poti in dostope do zemljišč;

15. od zakupodajalca ne bo uveljavljal škode na pridelkih zaradi divjadi, naravnih nesreč, ali drugih oseb;

16. bo v primeru spremembe katastrskih podatkov pristal na uskladitev zakupne pogodbe z novim stanjem;

17. bo objekte in naprave, ki jih ima v zakupu, na lastne stroške vzdrževal v uporabnem stanju;

18. bo gospodarske objekte v zakupu na lastne stroške zavaroval proti požaru in ostalim osnovnim rizikom;

19. bo po prenehanju zakupa zakupodajalcu vrnil zemljišča, v stanju kakršnem so bila, ko jih je dobil v zakup, upoštevajoč njihovo normalno rabo. Če bodo ob prenehanju zakupa na zemljišču amortizirani trajni nasadi, objekti in naprave, jih mora zakupnik na lastne stroške odstraniti;

20. bo najpozneje v tridesetih dneh po prenehanju zakupnega razmerja z notarsko overjeno pisno izjavo dovolil izbris vpisa zakupnega razmerja v zemljiško knjigo. Overitev izjave zakupnik izvede na lastne stroške;

21. bo predlagal vknjižbo zakupnega razmerja v zemljiško knjigo;

22. bo ob prekinitvi zakupne pogodbe prepustil posest na zemljiščih in izbrisal GERK (grafična enota rabe kmetijskih zemljišč) s svojega kmetijskega gospodarstva;

23. ne bo oviral sečnje in spravila lesa iz zemljišč v upravljanju Sklada preko in na zemljiščih v zakupu, ob pogoju, da se bo spravilo izvajalo v času, ko bo to povzročalo najmanj škode in na način, ki bo povzročil najmanj škode, ob pogoju vzpostavitve zemljišča v prvotno stanje;

24. bo omogočal prehod preko zemljišč v zakupu tudi drugim zakupnikom Sklada na način, ki mu bo povzročal čim manj škode.

Zakupnik lahko na zemljiščih zasadi trajne nasade, ali postavi objekte in naprave pod pogojem, da si predhodno pridobi pisno soglasje Sklada. Če zakupnik investicijo izvede brez pisnega soglasja zakupodajalca, ob prenehanju zakupne pogodbe nima pravice do povračila njihove neamortizirane vrednosti. Prav tako nima pravice zahtevati spremembe oziroma uskladišne dobe zakupnega razmerja z dobo, določeno za trajne nasade. Na zahtevo zakupodajalca mora na zemljišču vzpostaviti stanje pred posegom.

Za trajne nasade in naprave, napravljene s soglasjem zakupodajalca, se štejejo tudi vsi trajni nasadi in naprave, napravljene pred letom 1993.

Zakupnik nima pravice, da zahteva plačilo neamortizirane vrednosti trajnih nasadov, zgrajenih objektov in naprav, če zakupno razmerje preneha po krivdi zakupnika, ali na njegovo zahtevo, prenehanje pa ni posledica zakupnikove trajne nezmožnosti za nadaljnjo obdelavo.

Za objekt, zgrajen s soglasjem zakupodajalca, se šteje objekt:

- za katerega je bilo izdano upravno dovoljenje, objekt pa je po površini in po namembnosti skladen z izdanim upravnim dovoljenjem;
- zgrajen do ustanovitve Sklada, če gre za enostaven ali nezahteven objekt v skladu s 5. in 6. členom Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS št. 18/2013 in 24/2013), ki je hkrati tudi skladen z veljavnimi prostorskimi akti.

Na kmetijskih zemljiščih Sklad zakupnikom lahko dovoli postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, če ti niso v nasprotju z veljavnimi prostorskimi akti občin.

Zakupnikom, ki v okviru svojega kmetijskega gospodarstva nimajo drugih primernih lastnih zemljišč, Sklad lahko dovoli postavitve enega pomožnega kmetijsko gozdarskega objekta v obsegu, ki je odvisen od površine zemljišča v zakupu.

Površina v zakupu (ha)	Maksimalna površina objektov (m ²)
do 0,05	4
0,05 – 0,25	9
0,25 – 1,0	20
nad 1,0	50

Sklad od pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov lahko dovoli: napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica in grajeni rastlinjak.

Ob pogoju, da je objekt z zemljiščem spojen le prek točkovnih temeljev, Sklad lahko dovoli postavitve naslednjih pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov: kozolec, kmečka lopa (lahko tudi kot prosto stoječ nadstrešek za shranjevanje kmetijske mehanizacije in pridelkov), skedenj, senik, kašča in koruznjak.

Ne glede na določilo prejšnjih treh odstavkov, se na območju občin, kjer so s pristojnim občinskim aktom določeni drugačni pogoji za postavitve pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, uporabljajo določila občinskega akta. Od ostalih vrst enostavnih in nezahtevnih objektov Sklad dovoli, v kolikor so le ti skladni z občinskimi prostorskimi

akti, še pomožne objekte v javni rabi, ograje, podpore zidove, rezervoar (do 100 m³), vodnjak, priključke na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, vodno zajetje in objekte za akumulacijo vode in namakanje, razen bazena za kopanje in okrasnega bazena, pomožni komunalni objekti (pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant in črpališče, ekološki otok) in pomožne objekte za obrambo. Sklad lahko zakupnikom dovoli obnovo obstoječih, porušenih (ruševine), ali delno porušenih objektov v lasti Sklada, če so objekti namenjeni kmetijski dejavnosti in niso v nasprotju z veljavnimi prostorskimi akti.

Sklad podeli stavbno pravico za legalizacijo objektov, za katere pristojna občina izda potrdilo, da je njihova legalizacija skladna z veljavnimi prostorskimi akti. Postopek sklenitve pogodbe o stavbni pravici se izvede v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/2018 ZSPDLS-1).

Sklad izda soglasja za trajni nasad, za površine pod 1.000 m² samo v primerih, ko s tem zakupnik povečuje obstoječi trajni nasad oziroma izvede novo nasaditev trajnega nasada v skupni površini, večji od 1.000 m².

Sklad soglasja za zasaditev trajnega nasada in za druge posege na zemljišče ne izdaja zlasti v naslednjih primerih:

- ko zakupnik nima poravnanih vseh obveznosti do Sklada;
- ob nedovoljenem posegu zakupnika na zemljišče;
- ko občina izda potrdilo, da je na zemljišču predvidena sprememba namenske rabe v stavbno zemljišče in je pobuda za spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče uvrščena v dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta;
- ko je poseg v nasprotju s prostorskim planom oziroma predvidenimi spremembami prostorskega plana;
- ko za plazovita območja ni izdano pozitivno geomehansko mnenje;
- ko ni izdano pozitivno mnenje svetovalne službe.

5. ZAKUPNINA

Cenike v zvezi z gospodarjenjem z zemljišči za vsako naslednje leto sprejme svet Sklada v mesecu decembru tekočega leta.

Cenik temelji na podatkih Ministrstva za kmetijstvo in okolje o dejanski rabi zemljišč, podatkih Geodetske uprave RS o boniteti zemljišč ter oceni Sklada o možni dejanski kulturi glede na proizvodno sposobnost zemljišč. Zakupnina se obračuna v skladu s podatki dejanske rabe in bonitete zemljišča, korigira pa glede na dejansko rabo in proizvodno sposobnost zemljišča.

Zakupnina za trajni nasad in naprave se letno uskladi s cenikom zakupnin oziroma skladno z določili že sklenjenih zakupnih pogodb.

Višina zakupnine za že sklenjene zakupne pogodbe se letno uskladi s cenikom zakupnin in iz tega razloga ni potrebno sklepati aneksa k zakupni pogodbi oziroma spreminjati vsebino obstoječe zakupne pogodbe.

Kadar neugodne vremenske razmere ali izredni dogodki dosežajo višino škode, določene v zakonu, ki ureja odpravo posledic naravnih nesreč, lahko Svet Sklada v skladu s predpisom Unije (Uredba št. 1408/2013/EU), ki ureja pomoč »de minimis« v sektorju kmetijske proizvodnje po predhodni prijavi sheme pomoči delno ali v celoti odpiše zakupnino v primerih naravnih nesreč, kot so opredeljene v zakonu, ki ureja odpravo posledic naravnih nesreč. Delni oziroma celotni odpis zakupnine temelji na oceni škode,

vpisane v uradno evidenco – aplikacijo Uprave za zaščito in reševanje RS (AJDA) samo na parcelah v zakupu.

Računi za zakupnino se izstavijo v istem koledarskem letu, na katerega se zaračunana zakupnina nanaša. Rok plačila zakupnine je 30 dni od izstavitve računa oziroma do pogodbeno dogovorjenega roka, v kolikor je le ta v zakupni pogodbi posebej dogovorjen.

Zakupnikom z letnimi zneski zakupnine nad 500 EUR, se na njihov predlog omogoči pogodbeno dogovorjeno obročno plačilo do največ treh obrokov. Zakupnikom nad 5.000 EUR letne zakupnine se omogoči plačilo po dvanajstinah.

6. POSEST

Na zemljiščih, ki so predmet ponudbe za zakup, zakupnik nastopi posest z dnem, ki je določen v zakupni pogodbi.

Če na zemljiščih, ki se dajejo v zakup, obstajajo služnosti, jih je zakupnik dolžan trpeti.

Če služnostne pravice niso vpisane v zemljiški knjigi, v naravi pa so se dejansko izvajale že pred sklenitvijo zakupne pogodbe (poti, sprehajalne in planinske poti, ipd.), njihove uporabe zakupnik ne sme preprečevati lahko pa zahteva od zakupodajalca, da se v zakupni pogodbi uskladi površino s stanjem v naravi.

7. DEDOVANJE ZAKUPA

Zakup je predmet dedovanja samo če so:

- zemljišča, ki so predmet zakupne pogodbe sestavni del posesti kmetije, ki v času smrti zakupnika, skupaj z zemljišči v obdelavi (dokaz: izpis iz RKG) dosega najmanj 5 ha primerljive površine kmetijskih zemljišč, če zakup kot celoto deduje posamezni dedič;
- na zemljišču trajni nasadi, objekti in naprave, zasajeni oziroma postavljeni s soglasjem Sklada, ki še niso amortizirani, ne glede na površino zemljišč v zakupu, če zakup kot celoto deduje posamezni dedič.

Za 1 ha primerljive kmetijske površine se šteje:

- 1 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča in imajo boniteto zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: boniteta), od 50 do 100,
- 2 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča z boniteto od 1 do 49, ali
- 8 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot gozdna zemljišča, pri čemer kmetije, ki izpolnjujejo pogoje iz tega odstavka, sestavljajo pa jih pretežno gozdovi, se za zaščiten kmetijo štejejo le, če imajo najmanj 2 ha primerljivih kmetijskih površin, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot kmetijska zemljišča.

Če glede zakupa, ki je predmet dedovanja, obstaja kateri od odpovednih razlogov iz 18. člena pravilnika, mora dedič v šestih mesecih po pravnomočnosti sklepa o dedovanju nepravilnost odpraviti, sicer zakupodajalec lahko odpove zakupno pogodbo.

Če zakupnik umre mora dedič najpozneje v 60 dneh po smrti zakupnika o tem obvestiti Sklad in podati pisno izjavo, da bo uveljavljal pravico do dedovanja zakupa, pri čemer mora predložiti izpis iz RKG na dan smrti zakupnika, če gre za razloge iz prvega odstavka 26. člena Pravilnika. V primeru dedovanja se dedič zaveže plačati zakupnino za čas od smrti pokojnika do sklenitve nove

zakupne pogodbe, kot tudi morebitne zapadle obveznosti pokojnika.

Ob pogojih iz 34. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) lahko zakupodajalec dovoli spremembo zakupne pogodbe in sicer tako, da na mesto dotedanjega zakupnika vstopi novi zakupnik, ki pa je lahko le zakonski ali izven zakonski partner, potomec ali posvojenec dotedanjega zakupnika.

Sprememba zakupne pogodbe iz prejšnjega odstavka je mogoča le, če so hkrati izpolnjeni naslednji kriteriji:

1. zakupnik, ki vstopa na mesto dotedanjega zakupnika mora biti prevzemnik kmetije. Za prevzemnika se šteje novi zakupnik, ki je postal bodisi lastnik, bodisi upravlja s premoženjem na podlagi drugega veljavnega pravnega posla;

2. prevzeta kmetija mora z zemljišči v zakupu in z zemljišči v obdelavi (dokaz: izpis iz RKG) dosegati najmanj 5 ha primerljive površine kmetijskih zemljišč, primerljiva površina se določi v skladu z (2) odstavkom 26. člena pravilnika;

3. da se s spremembo zakupne pogodbe, kakor je navedeno v tem odstavku, predmet zakupne pogodbe ne spremeni;

4. da na zemljišču ni nobenega nedovoljenega posega; Spremembo zakupne pogodbe, da na mesto dotedanjega zakupnika vstopi novi zakupnik, kot je navedeno v tej točki, zakupodajalec dovoli tudi v primeru, če na zemljišču obstajajo, s soglasjem Sklada, zasajeni trajni nasadi, objekti, ali naprave, če sta hkrati izpolnjena pogoja, da se s spremembo zakupne pogodbe, ne spremeni predmet zakupne pogodbe in da na zemljišču ni nobenega nedovoljenega posega.

Ob pogojih iz 34. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) lahko zakupodajalec dovoli spremembo zakupne pogodbe in sicer tako, da na mesto sedanjega zakupnika, fizične osebe, stopi ista oseba, registrirana kot samostojni podjetnik, pod pogojem, da je registrirana za opravljanje kmetijske dejavnosti. Zakupodajalec lahko dovoli spremembo zakupne pogodbe tudi na način, da na mesto sedanjega zakupnika, samostojnega podjetnika, po prekinitvi dejavnosti stopi ista oseba, tokrat kot fizična oseba, pod pogojem, da se šteje za kmeta skladu z določili 24. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ).

Ob pogojih iz 34. člena ZKZ lahko zakupodajalec dovoli spremembo zakupne pogodbe in sicer tako, da na mesto sedanjega zakupnika, ki je član agrarne ali pašne skupnosti, vstopi skupnost, katere član je.

8. SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

V primeru zakupa kmetijskih zemljišč, ki se jim v času trajanja zakupa spremeni namembnost iz kmetijskega zemljišča v stavbno, gozdno ali vodno zemljišče, ter se še naprej uporabljajo kot kmetijska zemljišča, pa za njih ni izdano dovoljenje za gradnjo oziroma drug akt, se lahko za taka zemljišča na predlog dotedanjega zakupnika, neposredno z njim sklene nova zakupna pogodba za dobo enega leta, z možnostjo podaljšanja in s trimesečnim odpovednim rokom.

9. JAVNOST PODATKOV

Pregled sklenjenih zakupnih pogodb se sproti objavlja na spletni strani Sklada, v skladu z določili Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ). Povzeto po Pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 14.6.2018, Pravilniku o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 23.10.2018 in

Pravilniku o spremembah Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel svet Sklada 17.12.2018

<http://www.s-kzg.si/si/delovna-podrocja/sektor-za-kmetijstvo/>