

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS KOT DEJAVNIK TRAJNOSTNEGA REGIONALNEGA RAZVOJA POMURJA

Marcela Uršič, prof. geog. in univ. dipl. etn.

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Dunajska c. 58,

SI – 1000 Ljubljana, Slovenija

e-naslov: marcela.ursic@gov.si

Izvleček

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov pomembno prispeva k uravnoteženemu regionalnem razvoju, saj z upravljanjem kar 10,7 % deleža kmetijskih zemljišč ter 22,7 % deleža gozda od vseh zemljišč v Republiki Sloveniji skrbi za ohranjanje in varstvo kmetijske zemlje pred nesmotrno rabo, usmerja ukrepe kmetijske politike v območjih z omejenimi dejavniki in s tem vzdržuje ustrezno poseljenost podeželja predvsem v »perifernih podeželskih območjih«. S strokovnim in odgovornim gospodarjenjem zagotavlja trajnostno rabo gozdov.

Ključne besede: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, kmetijsko zemljišče, gozd, denacionalizacija, zakup, promet z zemljišči, lastništvo, parcela, katastrska občina.

THE FARMLAND AND FOREST FUND OF THE REPUBLIC OF SLOVENIA AS AN IMPORTANT FACTOR IN SUSTAINABLE REGIONAL DEVELOPMENT OF THE PREKMURJE REGION

Abstract

The Farmland and Forest Fund of the Republic of Slovenia is improving the structure of the agriculture. It contributes to the equilibrated regional development. It shall provide for the conservation and protection of the farmland against the inexpedient use, direct the measures of the agricultural policy in the regions with limited development factors and therefore maintains the appropriate settlement of rural areas, principally in the "agriculturally deprived areas". It ensures sustainable exploitation of forests, taking account of environmental friendly management of the forests.

Key words: Parcel, Real property, agricultural land, forest, denationalisation, lease, ownership.

1. Uvod

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju Sklad) je ustanovila država leta 1993 z namenom, da upravlja in razpolaga s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije (v nadaljevanju RS). Naloge Sklada in temeljni cilji njegovega delovanja so opredeljeni v zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju ZSKZ), v Strategiji razvoja slovenskega kmetijstva in v Programu razvoja gozdov v Sloveniji in jih skuša uresničevati vestno, v nacionalnem interesu in v splošno dobro države. Sklad izvaja slovensko kmetijsko zemljiško politiko in kot dober gospodar zemljišč v lasti države vodi promet s temi zemljišči, jih daje v zakup v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju ZKZ) oziroma za gozdove podeljuje

koncesije. S tem skrbi za kar najbolj racionalno rabo, obdelanost in ohranjanje zemljišč, ki služijo tako za proizvodnjo, kot za raziskovalno ali učno-vzgojno dejavnost, pa tudi za ohranjanje naravnega okolja in za ohranitev ter trajnostni razvoj gozdov. Kot zaščitnik interesa države glede lastništva kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti RS skrbi za sodno in izvensodno ureditev lastninske pravice ter ureja tudi druge stvarne pravice in geodetske zadeve v zvezi z zemljišči, s katerimi upravlja.

Ena pglavitnih nalog, s katero Sklad intenzivno in dosledno izpolnjuje svojo funkcijo ter namen ustanovitve, je promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi. Z odkupom, prodajo in menjavo zemljišč, ki ležijo znotraj državnih kompleksov, zagotavlja smotrno zaokroževanje površin oziroma proizvodnih enot in izboljšanje posestne strukture kmetijskih zemljišč. Vendar v praksi zaradi različnih dejavnikov te naloge marsikje ne more opravljati. Ovira je predvsem Zakon o kmetijskih zemljiščih, ker Sklad pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu kmetijskih zemljišč postavlja šele na šesto mesto pred drugimi upravičenci kot so na primer solastnik, kmet mejaš, zakupnik, drug kmet, kmetijska organizacija in nato kot navedeno šele Sklad.

Sklad je zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov prejšnjim lastnikom v skladu s predpisi o denacionalizaciji in zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev na osnovi določil zakona o izvrševanju kazenskih sankcij (v nadaljevanju ZIKS). Na podlagi spremenjenega 27. člena zakona o denacionalizaciji (v nadaljevanju ZDen), pa je tudi zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot eni od možnih oblik vračanja podržavljenega premoženja v postopku denacionalizacije.

2. Dolgoročni cilji delovanja sklada

Za samo delovanje Sklad poskrbi sam s pridobivanjem različnih virov dohodka. Osnovni vir Skladu predstavljajo zakupnine in koncesnine za gozdove, dodaten finančni vir pa predstavlja prodaja nepremičnin.

Dolgoročne cilje na področju kmetijstva Sklad uresničuje v skladu z **Državnim razvojnim programom 2001–2006 (DRP)** zato Sklad z gospodarjenjem vpliva na izboljšanje strukture kmetijstva, predvsem z združevanjem kmetijskih zemljišč in s svojo aktivnostjo spodbuja konkurenčno in učinkovito kmetijstvo. S svojo dejavnostjo prispeva tudi k uravnoveženemu regionalnemu razvoju, saj prilagaja višino zakupnine ter prerazporeja sredstva, pridobljena z gospodarjenjem z zemljišči.

S Strategijo razvoja slovenskega kmetijstva Sklad v okviru gospodarjenja z državnimi zemljišči še posebej skrbi za ohranjanje kmetijske zemlje in za varstvo kmetijskih zemljišč pred nesmotrno rabo. Sklad namreč v postopkih dodeljevanja zemljišč v zakup zemljišče dodeli konkurenčno sposobnejšemu kandidatu, v kolikor se na objavo za zakup za isto zemljišče prijavijo zakonsko povsem enakovredni kandidati.

Skladno s **Programom reforme slovenske kmetijske politike za obdobje 1999–2002** se Sklad prilagaja zahtevam skupne evropske kmetijske politike, pri čemer je moral bistveno izboljšati kvaliteto nepremičninskih evidenc ter posledično z njimi uskladiti sklenjene zakupne pogodbe. Sklad si še posebej prizadeva uresničiti zastavljeni cilj zaustavitve procesa zaraščanja, pri čemer mu močno pomagajo ukrepi neposrednih plačil (subvencije). Posledica je v povečanem interesu za zakup zemljišč.

Sklad na podlagi **Zakona o kmetijstvu** usmerja ukrepe kmetijske politike predvsem v območja z omejenimi dejavniki razvoja. Med njegovimi cilji je tudi vzdrževanje ustrezne poseljenosti podeželja. Državna zemljišča so razpršena po celotnem območju države. Že v osnovi nižja zakupnina za kmetijsko ogrožena območja dodatno vzpodbuja interes za zakup, ki zagotavlja tudi obdelanost zemljišč. Sklad ima na tistih območjih, ki jih imenuje »kmetijsko ogrožena območja« znižano zakupnino zaradi težjih pogojev in manjšega interesa za obdelovanje. S povečanjem obdelovalnih površin na račun zakupa marsikatera kmetija doseže prag rentabilnega poslovanja ter s tem dolgoročno prispeva tudi k ohranitvi poseljenosti. Skladova strategija daje prednost povečevanju obstoječih kmetij, kmetij s tradicijo, pred povsem novimi poskusi kmetovanja.

Dolgoročni cilji na področju gozdarstva so opredeljeni na osnovi Programa razvoja gozdov v Sloveniji iz leta 1996 in na osnovi gozdnogospodarskih načrtov za posamezna območja. Preko njih Sklad zagotavlja trajno in večnamensko rabo gozdov ob upoštevanju sonaravnega gospodarjenja z gozdovi. Cilji so operativno opredeljeni v desetletnih gozdnogospodarskih načrtih za območja in gozdnogospodarske enote.

3. Vplivi delovanja sklada na druga področja

Delovanje Sklada se prepleta s področji dela, ki jih pokrivajo državne, paradržavne, lokalne in druge institucije, na primer ministrstva, zavodi, upravne enote, razne kmetijske in gozdarske organizacije in podjetja, občine. Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči in gozdovi se Sklad na primer srečuje s problematiko Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju MOP) ter s problemi lokalnih skupnosti. Eno takih področij, na katera vpliva poslovanje Sklada, je tudi denacionalizacija, kjer Sklad izvršuje vlogo stranke v postopku kot zavezanec za vračilo nacionaliziranih kmetijskih zemljišč in gozdov.

Z realizacijo vlaganj na področju gozdarstva Sklad skrbi za trajnost gospodarjenja z gozdovi in hkrati krepí tudi ostale funkcije gozda (varovalno, socialno); s tem poleg proizvodnje zadošča tudi potrebam javnega interesa. Z vlaganjem v gradnjo in vzdrževanje gozdnih cest pomembno pripomore k boljši povezanosti oddaljenejših območij na podeželju. Z izvajanjem prometa z gozdnimi zemljišči Sklad prispeva k izboljšanju posestne strukture.

4. Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči v lasti RS

Sklad je v letu 2007 je začel pospešeno odpravljati napake, ki so jih predstavljale proste kmetijske površine Sklada, ki do tedaj še niso bile oddane v zakup. Zemljišča so se pospešeno oddajala v zakup. V tem letu se je prvič uvedla načrtna kontrola obdelanosti zemljišč, oddanih v zakup.

- Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 4.389.908 €. Od tega zakupnina fizičnih oseb v znesku 1.958.395 €, zakupnina pravnih oseb v znesku 2.211.112 € ter 220.401 € iz zakupnin iz preteklih let.
- Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 1.714.038 €. Od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 870.515 € ter 843.522 € na račun pobotov kupnin z zakupnino.

- Sklad upravlja s 55.518 ha kmetijskih zemljišč sposobnih za kmetijsko obdelavo. Zaradi neuskklajenosti katastra s stanjem v naravi se podatek razlikuje od podatkov uradnega katastra, po katerem Sklad razpolaga s 94.172 ha kmetijskih zemljišč.
- Sklad ima sklenjenih skupaj 15.944 pogodb (zakupnih, brezplačnih in najemnih) za 53.862 ha kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v zakupu 3,38 ha zemljišč, kar je praktično enako kot leto poprej.
- 48 pravnih oseb ima v zakupu 22.189 ha (v letu 2006 - 23.262 ha) zemljišč, v povprečju 462,3 ha na osebo (v letu 2006 - 484,6 ha na osebo).
- 15.779 fizičnih oseb ima v zakupu 28.737 ha zemljišč, v povprečju 1,82 ha na osebo.

V letu 2006 sprejeti splošni akti v zvezi s prometom nepremičnin in zakupom ter Razvojna strategija so se v letu 2007 usidrali v prakso in izkazali za potrebne in koristne. Leto 2007 in posamezne odločitve Sklada je zaznamovalo tudi pričakovano sprejetje pokrajinske zakonodaje in s tem v zvezi predlagana ukinitvev Sklada. Pričakovanja v zvezi s tem so zavrla nekatere postopke prenosa kmetijskih zemljišč iz občin na Sklad. Sklad je predvsem na območnih izpostavah kadrovsko precej podhranjen in zato zelo težko izpolnjuje cilje, zaradi katerih je bil ustanovljen. Interes za odkup državnih zemljišč še vedno narašča. Kot pomembno novo dejstvo omenimo še to, da od zadnjega četrletja leta 2007 dalje Sklad ne prejema več denarnih odškodnin za zemljišča, ki se uporabijo za državno infrastrukturo (avtoceste, druge ceste, mejni prehodi idr.). Po sklepu Vlade RS se zemljišča na novega upravljavca prenašajo neodplačno.

V okviru pravno urejene države sodi tudi urejanje razmerij z vpisom v zemljiško knjigo. Posledično sledi naraščajoče število sklenjenih služnostnih pogodb s služječimi zemljišči Sklada. Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči opredeljujejo fizični kazalci, kot so zakup, promet in vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije.

4.1 Zakup kmetijskih zemljišč

Glede na realizacijo v letu 2006 je Sklad povečal prihodke iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči za 9 %, glede na plan pa za 3 %. Skoraj dvakrat višji realizirani prihodki iz naslova zakupnin iz preteklih let, v primerjavi z letom 2006, izhajajo iz obsežne aktivnosti zmanjševanja prostih, v zakup neoddanih zemljišč. S pomočjo evidence grafičnih enot rabe kmetijskih zemljišč (v nadaljevanju GERK), ki jo je zasnovalo in jo vzdržuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju MKGP), je Sklad ugotovil, kdo obdeluje zemljišča Sklada, pa za to nima podlage v sklenjeni zakupni pogodbi.

Ob uskladitvi zakupne pogodbe, ki sledi taki ugotovitvi, Sklad osebi zaračuna zakupnino tudi za tri leta nazaj. Pri tem večjih težav z zaračunavanjem zakupnine ni, nekateri prosijo za obročno odplačilo, težave pa nastopijo, če ob obveznem postopku razpisa za zakup prejšnji obdelovalec ne uspe uveljaviti prednosti do zakupa. Sama nezakonita posest namreč ne daje nikakršne prednosti pri bodoči izbiri zakupnika. Pričakujemo tudi težave s plačilnimi pravicami, v kolikor bodo izbrani drugi zakupniki kot ti, ki imajo vrisane GERK-e, zemljišč pa nimajo v zakupu.

Zaradi naravnih danosti predstavlja Pomurje območje z intenzivno kmetijsko dejavnostjo, še posebno prevladuje živinorejsko-poljedelska dejavnost, zato ima Sklad v tej regiji zelo pomembno vlogo. To je hkrati tudi eno izmed najbolj socialno ogroženih regij v Sloveniji, kar se odraža tudi na trgu nepremičnin.

Posamezniki – kmetovalci so zelo zainteresirani za zakup državnih zemljišč, saj s Skladom vstopajo v pogodbeno razmerje, ki je definirano z zakupno dobo najmanj desetih let, kar predstavlja zakupnikom določeno varnost, v nasprotju z zakupnim razmerjem med fizičnimi osebami. Taka razmerja so precej negotova, ker je možnost odpovedi zakupnega razmerja praktično vsakodnevna. Na območju Upravne enote Murska Sobota in Lendava prevladujeta dva velika zakupnika. To sta Kmetijsko gospodarstvo Rakičan in Kmetijsko gospodarstvo Lendava, ki imata skupaj v zakupu skoraj 3.000 ha kmetijskih zemljišč v državni lasti. Na istem območju ima Sklad sklenjeno zakupno razmerje s 1.600 zakupniki – fizičnimi osebami, ki imajo v zakup oddanih 2.000 ha kmetijskih površin.

4.1.1 Kmetijska zemljišča, ki niso oddana v zakup

V nadaljevanju se glede zemljišč, ki niso oddana v zakup, opredeljujemo le do zemljišč, ki jih Register osnovnih sredstev (v nadaljevanju ROS) opredeljuje kot zemljišča v upravljanju Sklada. Še vedno pa niso na Sklad prenesena nekatera kmetijska zemljišča, ki so po zakonu postala last RS, vendar pogodbe o prenosu še niso sklenjene, zato tudi do vpisa lastništva Sklada v ROS še ni prišlo. Tudi ta zemljišča se preverjajo glede zakupa. V zakup ni oddanih 149 ha kmetijskih zemljišč, ki jih kmetje obdelujejo zaradi neizvedenih menjav iz preteklosti. Zaradi solastnine oziroma ker se s solastniki še nismo uspeli dogovoriti o začasni ali dokončni razdružitvi, v zakup ni oddanih 145 ha kmetijskih zemljišč. V kategorijo sporov sodi 152 ha neuspešnih ponudb, kjer se osebe z vrisanimi GERK-i niso prijavile na ponudbo za zakup. Kjer se niso prijavile kljub opozorilu, sledi predlog za izbris GERK-a, sicer pa ponovna objava ponudbe.

Problem obnavljanja in sklepanja novih zakupnih pogodb predstavlja tudi veliko število solastnikov zemljišč. Konec leta 2007 je imel Sklad sklenjenih 2.350 zakupnih pogodb, v katerih zemljišča niso v celoti last RS, temveč so v solastnini več oseb.

Po podatkih o dejanski rabi na dan 31. 12. 2007 Sklad upravlja s 55.518 ha kmetijskih zemljišč, primernimi za kmetijsko obdelavo. Zaradi neuskladenosti katastra s stanjem v naravi se podatek o zemljiščih, ki so dejansko primerna za obdelavo, razlikuje od podatkov uradnega katastra, po katerem Sklad razpolaga s 94.172 ha kmetijskih zemljišč. Od vseh zemljišč, za katere ima Sklad sklenjene zakupne pogodbe, je v ROS vpisanih 51.699 ha oziroma 127.813 parcel.

Preglednica 1: Pregled števila pogodb Sklada, po vrsti pogodb in po površinah konec leta 2007 ter primerjava z letom 2006 in 2005.

Vrsta pogodb	Število pogodb			Površina v ha		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Zakupna	15.629	15.661	15.827	51.355	50.963	50.926
Brezplačna	18	17	17	3.043	3.012	2.723
Najemna	102	105	100	214	211	213
SKUPAJ	15.749	15.783	*15.944	54.612	*54.186	53.862

* Všteto je tudi 3.470 ha v zakup oddanih zemljišč, ki po ROS-u niso Skladova.

Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

4.1.2 Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč poteka v skladu z določilom zakupne pogodbe in tudi po ZKZ, zato jih mora zakupnik obdelovati na predpisan način in kot dober gospodar. Merila

za presojo, ali zakupnik ravna kot dober gospodar, so objavljena v Uradnem listu RS, št. 81/2002. V njih je na prvem mestu zapisano, da mora zemljišča redno obdelovati in vzdrževati, zagotavljati ohranjanje oz. izboljševanje rodovitnosti tal, ne sme povzročati erozije, zbitosti, skratka degradacije tal ... V skladu s Pravilnikom o opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev mora vsaka izpostava letno pregledati obdelanost po površini 5 % vseh v zakup oddanih zemljišč svojega območja. Hkrati je omogočeno tudi spremljanje izvedbe predpisanih ukrepov za odpravo neobdelanosti.

4.1.3 Ponudbe zemljišč za zakup

Na Skladu je bilo v letu 2007 objavljenih 491 ponudb za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup, s katerimi se je v zakup ponudilo 4.580 ha kmetijskih zemljišč. Te ponudbe se nanašajo predvsem na zemljišča, ki do tedaj še niso bila oddana v zakup. Ponudbe so rezultat sistemskega dela na projektu odpravljanja prostih površin, do katerih je Sklad prišel s pomočjo informacij o GERK-ih. Pri odpravljanju prostih površin je potrebna velika previdnost glede lastništva zemljišč, kjer se Sklad lahko najbolj zanese na podatke zemljiške knjige, glede morebitnih denacionalizacijskih postopkov v teku in glede same posesti zemljišč.

4.1.4 Struktura zakupov

Pravne osebe – nekdanji upravljavci družbene lastnine, imajo v zakupu 22.189 ha kmetijskih zemljišč.

Preglednica 2: Petnajst po površini največjih zakupnikov (pravnih oseb) v Sloveniji.

Izpostava Sklada	Zakupnik	Površina v ha
Murska Sobota	KMET. GOSPOD. RAKIČAN d.d.	3.149
Ptuj	PERUTNINA PTUJ d.d.	2.878
Lendava	KMETIJSKO GOSPODARSTVO LENDAVA d.o.o.	2.174
Kočevje	GO-KO d.o.o.	1.750
Maribor	AGROKOMBINAT MARIBOR d.d.	1.336
Centrala Sklada	ZAVOD ZA GOZDOVE SLOVENIJE	1.050
Ormož	JERUZALEM ORMOŽ SAT d.d.	1.009
Lenart	ŽIPO LENART d.o.o.	887
Gornja Radgona	KMETIJSTVO ČRNCI d.d.	731
Ljutomer	LJUTOMERČAN d.d.	723
Krško	HORTIKULTURA PLANTAŽE in GRADNJE BREŽICE d.o.o.	668
Kranj	MERCATOR KŽK KMETIJSTVO KRANJ d.d.	665
Ormož	JERUZALEM ORMOŽ VVS d.d.	602
Domžale	AGROEMONA d.o.o.	578
Šmarje pri Jelšah	MEJA, KMETIJSKO PODJETJE ŠENTJUR, d.d.	474

Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Le 48 večjih pravnih oseb ima v zakupu 22.189 ha zemljišč oziroma v povprečju 462 ha na osebo. Površina zemljišč, ki jih imajo v zakupu fizične osebe, ki jih je 15.779, znaša 28.737 ha kmetijskih zemljišč oziroma v povprečju 1,27 ha na osebo. Od tega ima v obsegu do 3 ha 13.875 oseb v zakupu 8.660 ha oziroma 0,62 ha na osebo. Zakupnikov, fizičnih oseb, ki imajo v zakupu površino, ki je večja od 3 ha, je 1.904 in imajo skupaj v zakupu 20.077 ha oziroma v povprečju 10,54 ha na osebo.

4.2 Promet z zemljišči

V nasprotju z ostalimi regijami v Sloveniji je ponudba za odkup kmetijskih zemljišč v Pomurju zelo pestra in številna. Zaradi tradicionalne velike parcelne razdrobljenosti je površina večine v odkup ponujenih zemljišč 10, 15 in 30 a, kar gre v resnici za zelo majhne parcele. Sklad je zato v te regiji zelo pomemben dejavnik trajnostnega razvoja in predstavlja precej zanesljivega potencialnega kupca kmetijskih zemljišč. V povprečju Lokalna izpostava Sklada v Murski Soboti letno odkupi 80 ha kmetijskih zemljišč. To je zelo pomembno tako za kmetijstvo kot za ohranjanje kulturne krajine. Sklad s svojimi finančnimi možnostmi odkupuje tudi zaraščene travnike, ki so posledica opuščanja živinoreje. Nato jih Sklad naprej odda v zakup, kmetje pa jih preorjejo in jih uporabljajo kot njive. Pri nakupu je zato odločilna možnost nadaljnjega zakupa, saj si lokalne izpostave nenehno prizadevajo zmanjševati proste površine v državni lasti. Tako v ravninskih predelih Pomurja v glavnem ni več na razpolago prostih površin za oddajo v zakup. Iz že naštetih vzrokov in tudi zaradi demografske ogroženosti so prepuščena zaraščanju kmetijska zemljišča v delu Goriškega in zemljišča v večini katastrskih občin ob meji s sosednjo Madžarsko. Zelo pomemben dejavnik opuščanja na navedenih površinah predstavlja tudi povzročanje škod s strani divjadi.

4.2.1 Prodaja kmetijskih zemljišč

Upravljanje in razpolaganje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti Republike Slovenije je poleg oddajanja zemljišč v zakup, promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi ena pomembnejših dejavnosti Sklada.

V letu 2006 je bila realizirana prodaja v znesku 7.471.111 €, za leto 2007 načrtovana v znesku 7.093.974 € in v letu 2007 dejansko dosežena v znesku 7.361.672 €. Doseženi znesek s prodajo 87,17 ha zemljišč, ob povprečni ceni 8,5 €/m², lahko pojasni samo visok delež prodanih stavbnih zemljišč, ki so se prodajala po povprečni ceni 23,7 €/m².

Sklad sicer ni dosegel načrtovane prodaje 284 ha kmetijskih zemljišč, ker se je zaradi spremenjenih pravil pri določanju prodajne cene precej prosilcev za nakup premislilo. Prodal je celo za 168,5 ha manj zemljišč, kot leto poprej. Polovična cena vrednosti stavbnega zemljišča za kmetijska zemljišča, ki ležijo v 100-metrskem pasu ob stavbnih zemljiščih, ki jo za tovrstna zemljišča postavlja Sklad, je tiste z resnim namenom kmetovanja od nakupa odvrnila in so zemljišče raje vzeli v dolgoročen – 30 letni zakup, nekateri pa so na ceno vseeno pristali. Kmetijska zemljišča izven navedenih vplivnih območij je Sklad prodajal po povsem tržnih cenah. V povprečni ceni 4,7 €/m² so zajeta tako kmetijska zemljišča v 100-metrskem vplivnem območju, kot tista izven.

Zemljišča, ki so po namembnosti stavbna, je Sklad prodajal prednostno, saj je tu dodana vrednost največja. Tovrstna zemljišča se praviloma prodajajo na javen način z izbiranjem najboljšega ponudnika, upoštevajoč posebnosti postopka, ki daje prednost občinam in javnemu interesu. Predvsem v Slovenskem Primorju bi Sklad lahko, glede na vloge za odkup, prodal veliko več zemljišč. Konec leta se je na območni izpostavi Koper nahajalo preko 500 neobravnavanih vlog za odkup.

Več kot polovico sredstev od prodaje zemljišč je Sklad iztržil na račun prodaje stavbnih zemljišč. To so stavbna zemljišča, ki se jim je namembnost v obdobju po letu 2000 iz kmetijske spremenila v stavbno. Tudi prodaja zemljišč za infrastrukturo, kjer je največ odškodnin Družbe za avtoceste v Republiki Sloveniji (v nadaljevanju: DARS), pomeni velik

delež v skupnem znesku prodaje kmetijskih zemljišč. Proti koncu leta je ta vir ugasnil, zemljišča so se na podlagi sklepa Vlade RS v ta namen začela prenašati neodplačno. Obseg prodaje stavbnih zemljišč je še vedno posledica interesa občin.

4.2.2 Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2007 odkupil 370,7 ha kmetijskih zemljišč, kar je za 58,5 ha več, kot v preteklem letu. Zemljišča je Sklad odkupil za skupno pogodbeno vrednost v višini 2.792.101 €, medtem ko je planirana vrednost nakupa znašala 3.338.341 €. Planiran je bil nakup 450 ha kmetijskih zemljišč. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal podobno ceno kot leto poprej, okrog 0,75 € za m². Ocena je, da so cene kmetijskih zemljišč še vedno v porastu. Neposredna primerjava cen med letoma 2006 in 2007 ni smiselna, saj na povprečno ceno močno vplivajo tudi različne cene zemljišč po posameznih območjih v državi. Podobna povprečna cena kupljenih zemljišč kot lani, gre na račun večjega odkupa zemljišč v SV Sloveniji, kjer se cene spreminjajo najmanj in so tudi najnižje v državi, od 0,3 do 0,6 €/m². V tem delu države je za Sklad tudi največji potencial zemljišč, ki jih še lahko odkupi. Konec leta je imel Sklad na območju območne izpostave Sklada v Murski Soboti in Lendavi evidentiranih več kot 500 vlog strank, ki bi Skladu želele zemljišča prodati. Zaradi pomanjkanja kadra Sklad odkupa v večjem obsegu ne more izvesti, čeprav bi bil nakup ekonomsko upravičen, saj bodo cene še naraščale, z odkupi pa se zaokrožujejo tudi posesti, ki se kasneje oddajo v zakup. Zaradi togosti internih predpisov Sklad ni uspel odkupiti 16 ha kmetijskih zemljišč na meji z Italijo. Ponujala so se po ceni, ki je presegala ocenjeno vrednost.

Marsikatero za Sklad zanimivo kmetijsko zemljišče je zamenjalo lastnika proti volji Sklada. Z darilnimi pogodbami, z zastavitvijo zemljišč kot hipotekarnimi jamstvi in obremenitvami zemljišč, s sklepi izvršilnih sodišč po namernih dolgovih lastnikov, je Sklad izgubil mejne parcele, celo solastnino v parcelah s svojim večinskim solastniškim deležem. S prednostnim šestim mestom po vrsti je Sklad tudi sicer nekonkurenčen pri potegovanju za odkup. Med ciljno skupino prodajalcev za Sklad so še vedno lastniki po denacionalizacijskih postopkih.

4.2.3 Menjave, postopki razdružitve solastnine, komasacije

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Predlagane menjave s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. V komasacijskih postopkih Sklad sodeluje kot vse ostale stranke. Izdaja soglasja za uvedbo postopkov in sodeluje pri razdelitvah.

4.2.4 Prenosi zemljišč

Glavni viri neodplačne pridobitve zemljišč za Sklad so še vedno nedokončani prenosi kmetijskih zemljišč in gozdov s strani bivših upravljavcev družbene lastnine in njihovih pravnih naslednikov, predvsem občin, podjetij in zadrug. Obratno se na občine še vedno neodplačno prenašajo kmetijska zemljišča, za katera se ugotovi, da so bila v lasti občin že leta 1941, zemljišča, ki so bila v lasti agrarnih skupnosti, pa jim ta iz različnih razlogov niso bila vrnjena, na občine pa se brezplačno prenašajo tudi stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo pogoje 55. člena ZJS ter na podlagi Zakona o Športu (Uradni list RS, št. 22/98 s spremembami; v nadaljevanju: ZSpo). Prenosi se odvijajo prek sklepanja pogodb o prenosu. V letu 2007 je bilo na Sklad s pogodbami prenesenih 2.918 ha zemljišč oz. 6.911 parcelnih delov (leto poprej

1.221 ha oz. 4.213 parcelnih delov). Iz Sklada je bilo na občine s pogodbami prenesenih 843 ha oz. 1.461 parcelnih delov.

Hkrati se prenos zemljišč na Sklad odvija tudi znotraj, med upravljavci državne lastnine, ko na podlagi sklepov Vlade posamezna ministrstva na Sklad prenašajo kmetijska zemljišča in gozdove. Neodplačno Sklad pridobiva tudi kmetijska zemljišča in gozdove, ki so predmet dedovanja v postopkih, kjer dediči ne obstajajo, ali niso znani. Neodplačno lahko Sklad zemljišče pridobi tudi z odločbo pristojnega ministrstva o izključitvi iz javnega dobrega.

Sklad na podlagi sklepov Vlade RS neodplačno prenaša zemljišča na posamezne druge upravljavce državne lastnine, predvsem na ministrstva. V zadnjem četrletju obravnavanega leta pa je Sklad, v skladu z mnenjem, ki ga je Ministrstvu za promet izdalo Računsko sodišče, začel z brezplačnimi prenosi zemljišč tudi na DARS.

Kot glavni vir neodplačnih odtujitev kmetijskih zemljišč in gozdov v upravljanju Sklada so še vedno postopki denacionalizacije, bodisi z vračilom neposredno odvzetih zemljišč, ali pa tudi z dodelitvijo nadomestnih zemljišč denacionalizacijskim upravičencem. Povečan obseg ni zgolj odraz spremembe tempa pridobivanja in odtujevanja zemljišč v primerjavi s preteklimi leti, temveč je tudi posledica odprave neskladij s stanjem v zemljiški knjigi, ki so bila ugotovljena posredno v postopku preverjanja prostih, v zakup neoddanih kmetijskih zemljišč.

Površina vseh zemljišč po podatkih zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji znaša 2.025.600 ha. Od tega Sklad upravlja s 335.697 ha oz. 16,6 odstotnim deležem. Površina kmetijskih zemljišč v Republiki Sloveniji obsega 877.200 ha. Od tega Sklad upravlja s 94.172 ha oz. z 10,7 odstotnim deležem kmetijskih zemljišč. Površina gozdov v Republiki Sloveniji obsega 991.100 ha. Od tega Sklad upravlja z 224.717 ha oz. z 22,7 odstotnim deležem gozdov.

Kadar pravne osebe, ki so zavezane k prenosu zemljišč na Sklad, neargumentirano zavračajo podpis pogodb, Sklad na pristojna sodišča vloži tožbo na priznanje lastninske pravice v korist Republike Slovenije.

5. Gospodarjenje z gozdovi v lasti RS za leto 2007

Pomurje je predvsem regija z izrazito kmetijsko dejavnostjo in predstavljajo gozdovi bolj spremljevalno dejavnost. Po oceni predstavljajo gozdovi v te regiji zgolj eno tretjino vseh površin in na teh površinah v pretežni meri prevladujejo listavci, kar je kot primerjava na nivoju cele Slovenije razvidno tudi iz tabele št 3.

Sklad po podatkih ROS-a in zemljiškega katastra gospodari na površini 224.717 ha gospodarskih gozdov. Natančne površine gozdov še ne moremo natančno opredeliti, ker se površina dnevno spreminja. Spreminja se zaradi dveh pomembnih faktorjev, to sta nedokončana denacionalizacija in promet z gozdovi. Velika večina gozdov (okrog 96 %) je na podlagi ZSKZ oddana v dolgoročno koncesijo pravnim naslednikom nekdanjih gozdnih gospodarstev (v nadaljevanju GG). Izvajanje gospodarjenja je predpisano z Uredbo o koncesiji za izkoriščanje gozdov v lasti RS (Ur. list RS, št. 34/96 in 70/00).

Sklad se kot zastopnik lastnika, države, preko petih gozdarskih upraviteljstev (gozdarsko upraviteljstvo JV Slovenija, JZ, SZ, SV in osrednja Slovenija) aktivno vključuje v

sprejemanje območnih gozdnogospodarskih načrtov in gozdnogospodarskih načrtov enot. Pri tem zastopa izhodišča, ki so predpisana v četrtem členu ZSKZ, to je racionalno gospodarjenje z gozdovi ob upoštevanju javnega interesa.

Sklad se tudi aktivno vključuje v izvajanje kmetijsko-zemljiške politike. S prodajo manjših in dislociranih površin gozdov pospešuje zaokroževanje privatnih zemljišč, hkrati pa z nakupom zaokrožuje večje državne komplekse.

5.1 Gospodarjenje v gozdovih s podeljeno dolgoročno koncesijo

Sklad ima sklenjene dolgoročne koncesijske pogodbe s petnajstimi nasledniki nekdanjih gozdnih gospodarstev. To so GG Tolmin, GG Bled, Legoles, Gozd Ljubljana, GG Postojna, Grča, GG Novo mesto, GG Brežice, GG Celje, GG Nazarje, GG Slovenj Gradec, GG Maribor, GLG Murska Sobota, GG Gornja Radgona in Snežnik. Gospodarjenje z gozdovi v letu 2007 je pri večini koncesionarjev potekalo nemoteno in je bilo v skladu z letnim planom.

Do večjih odstopanj od letnega plana lahko pride v izrednih primerih, na primer v zimskem času, ko je na Gorenjskem prišlo do večjega snegoloma in potem še septembra ob obsežnejših poplavah na območju Železnikov. V mesecu avgustu pa je nęje z močnim vetrom in točo povzročilo veliko škode na območju Celja. Na gozdnogospodarskem območju (GGO) Kočevje (Gozdarstvo Grča in Snežnik) se je tudi v letu 2007 nadaljeval trend sanitarne sečnje, predvsem zaradi kalamitet lubadarja. V letu 2007 so se pojavljala žarišča lubadarja na povsem drugih lokacijah (gozdnogospodarskih enotah) kot pred leti, na primer na območju Tolmina.

Sklad se je na vseh prizadetih območjih aktivno vključeval v reševanje problemov in dnevno spremljal situacijo ter se vključeval v organizacijo ukrepov, ki so pripomogli k uspešni izvedbi sanacij.

Realizacija poseka 2007 glede na plan 2007 je presežena pri vseh koncesionarjih, razen pri GG Celje, Legoles in **GLG Murska Sobota**, ki so dosegli 97,3 %, 76,8 % in **95,6 % planiranih količin**. Razlog za neizpolnitev plana pri GG Celju in GLG Murska Sobota je denacionalizacija. Na območju Murske Sobote je bila velika posest vrnjena enemu upravičencu.

Delo na prizadetih sečiščih po snegolomu in žledolomu je zelo zamudno, zato so učinki v takih primerih zelo majhni. Delo se praviloma ne meri po učinkih, ampak po času. V zadnjem času sečnja listavcev zaostaja za sečnjo iglavcev. Vzrok za nižji posek listavcev je v povečani sanitarni sečnji iglavcev. Strukturo poseka med listavci in iglavci znotraj gozdnogospodarskih enot uravnava Zavod za gozdove, ki je strokovna institucija, s katero Sklad stalno sodeluje. Zavod za gozdove Slovenije poleg gozdnogojitvenih načrtov pripravlja izhodiščne podatke za pripravo programa izkoriščanja gozdov.

Gojitvena dela, ki presegajo koncesijo, se izvajajo na GGO Murska Sobota (koncesionarja: GLG Murska Sobota in Gozdarstvo Gornja Radgona) in deloma na GGO Sežana (koncesionar: GG Postojna – Kras). Gre za dolgotrajno gozdarsko prakso iz obdobja po 2. svetovni vojni. Vsa dela so predvidena v gozdnogospodarskih in gozdnogojitvenih načrtih, ki jih Sklad kot dober gospodar v celoti izvršuje. Sklad precejšnja sredstva namenja tudi za gradnjo in vzdrževanje gozdnih vlek. Ta sredstva so v letu 2007 znašala kar 2.365.689 €, za redno vzdrževanje gozdnih cest po pravilu je bilo porabljenih še dodatnih 780.690 €.

5.2 Dohodki iz koncesij

Koncesijska odškodnina se je plačevala z mesečnimi akontacijami na podlagi letnih aneksov. Kljub velikemu deležu sanacijskih sečenj je bilo realiziranih 6.050.087 € prihodka – koncesijske odškodnine, kar predstavlja donos 5,59 €/m³.

Sklad se tudi aktivno vključuje v preprečevanje nedovoljenih sečenj (tatvine lesa) v državnih gozdovih in tako sodeluje v različnih postopkih na sodiščih in podaja kazenske ovadbe na policijske postaje.

V preglednici 3 so prikazane planske in realizirane količine posekanega drevja iglavcev in listavcev za leto 2007, medtem ko so za leto 2006 predstavljene samo skupno realizirane količine. V preglednici 3a so prikazani indeksi glede na realizacijo 2007. Realizacija poseka 2007 glede na plan 2007 je pri vseh koncesionarjih presežena razen pri GG Celje, Legoles in GLG Murska Sobota, ki so dosegli 97,3 %, 76,8 % in 95,6 % planiranih količin. Razlog za neizpolnitev plana pri GG Celju in GLG Murska Sobota je denacionalizacija.

Preglednica 3: Pregled obsega proizvodnje po koncesionarjih v letih 2006 in 2007.

Koncesionar	Plan 2007 [m ³]			Realizacija 2007 [m ³]			R 2006 [m ³]
	Iglavci	Listavci	Skupaj	Iglavci	Listavci	Skupaj	Skupaj
GG Tolmin	31.547	42.319	73.866	40.798	45.243	86.041	75.988
GG Bled	38.137	3.440	41.577	63.276	2.766	66.042	63.362
Legoles	15.051	3.797	18.848	12.915	1.557	14.472	15.364
Gozd LJ	18.756	19.813	38.569	27.259	11.370	38.629	38.016
GG Postojna	72.885	58.789	131.674	97.559	61.362	158.921	166.835
Grča	95.367	80.190	175.557	121.416	83.498	204.914	216.483
GG. N. mesto	55.042	75.405	130.447	60.504	75.288	135.793	141.517
GG Brežice	11.759	23.012	34.771	11.337	23.542	34.879	35.569
GG Celje	23.513	27.127	50.640	22.440	26.820	49.260	51.001
GG Nazarje	5.406	1.993	7.399	9.198	2.591	11.789	10.198
GG. S. Gradec	52.552	7.727	60.279	55.469	4.929	60.398	66.010
GG Maribor	61.123	43.899	105.022	65.742	40.548	106.290	106.409
GLG M. Sobota	4.964	26.291	31.255	5.530	24.336	29.866	29.639
GG G. Radgona	1.987	5.830	7.817	1.987	5.830	7.817	8.580
Snežnik	31.456	31.465	62.921	41.591	34.971	76.562	77.871
Skupaj	519.545	451.097	970.642	637.021	444.651	1.081.673	1.102.842

Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Preglednica 3a: Pregled Indeksov proizvodnje po posameznih koncesionarjih.

Koncesionar	Indeks			
	re07/pl07 igl	re07/pl07 lis	re07/pl07 Sk	re07/re06 Sk
GG Tolmin	129	107	117	113
GG Bled	166	80	159	104
Legoles	86	41	77	94
Gozd LJ	145	57	100	102
GG Postojna	134	104	121	95
Grča	127	104	117	95
GG N. mesto	110	100	104	96
GG Brežice	96	102	100	98
GG Celje	95	99	97	97
GG Nazarje	170	130	159	116
GG S. Gradec	106	64	100	92

GG Maribor	108	92	101	100
GLG M. Sobota	111	93	96	101
G G. Radgona	100	100	100	91
Snežnik	132	111	122	98
Skupaj	123	99	111	98

Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

5.2.1 Stroški gojitvenih del, ki presegajo koncesijo

Gojitvena dela, ki presegajo koncesijo, se izvajajo na GGO Murska Sobota (koncesionarja: GLG Murska Sobota in Gozdarstvo Gornja Radgona) in deloma na GGO Sežana.

Preglednica 4: Stroški gojitvenih del, ki presegajo koncesijo.

	Plan 07 [€]	Realizacija 07 [€]	Realizacija 06 [€]	Razlika 07-06 [€]	Indeks re07/pl07	Indeks re07/re06
GDPK*	276.665	238.010	312.554	-74.544	86	76

*Gojitvena dela, ki presegajo koncesijo (Koncesionar: GLG M. Sobota in G G. Radgona).

Vir: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

5.3 Promet z gozdovi

V skladu z dolgoročnimi usmeritvami in strategijo Sklad odkupuje gozdove, ki mejijo na večje komplekse gozdov v lasti RS. Po drugi strani poteka prodaja manjših, dislociranih površin, ki zaokrožujejo privatno posest. Pri nakupu gospodarskih gozdov je Sklad v glavnem zaokroževal komplekse državnih gozdov. Izhodišče za oblikovanje cen za nakup so bile cene na trgu ter cenitve sodnih cenilcev in izvedencev gozdarske stroke kot strokovna podlaga. Prav tako Sklad tudi kupuje varovalne gozdove. Za nakup varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom v letu 2007 je bilo po pogodbi, ki je bila sklenjena med Skladom in MKGP, namenjenih 57.159 €. Predmet prodaje so bile posamezne parcele, izolirane od kompleksov državnih gozdov oziroma prodaje, ki so bile izvedene v skladu s sklepi Vlade RS.

6. Sklep

Glede na vlogo, ki jo ima Sklad pri upravljanju in gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti RS ugotavljamo, da je Sklad na tem področju eden pomembnejših igralcev v državi. Kot eden največjih upravljavcev kmetijskih zemljišč v državni lasti ima veliko več finančnih možnosti in prednosti pred posamezniki za večja vlaganja in sanacije tako v kmetijska zemljišča kot tudi v državnih gozdovih, kjer zelo veliko finančnih sredstev vlaga v gozdno infrastrukturo. Njegova vloga je nesporna pri uresničevanju državne kmetijske politike in pri strategiji razvoja kmetijstva v RS, zato se je smiselnost njegove ustanovitve že davno izkazala in potrdila. Zato bi bilo skrajno kratkovidno Sklad ukiniti oziroma njegovo dejavnost ponovno razpršiti na pokrajine oziroma na lokalne skupnosti. Pred ustanovitvijo Sklada je bila ta dejavnost razpršena v lokalne kmetijsko-zemljiške skupnosti. Glavni argument za tako centralizirano dejavnost upravljanja s kmetijskimi in gozdnimi površinami v lasti RS in pod taktirko Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov je v lastništvu. V kolikor bi se ta dejavnost ponovno razpršila na lokalne skupnosti, bi zelo verjetno lastništvo državnih kmetijskih površin prešlo v privatno in država bi posledično izgubila moč neposrednega zelo pomembnega regulatorja na tako zelo občutljivem področju, kot je kmetijska dejavnost. Nikakor se ne moremo strinjati s tezo, naj ima v lasti zemljo tisti, ki jo obdeluje. Kmetje, ki s kmetijsko

dejavnostjo mislijo resno, so dobro zaščiteni, saj lahko dobijo zemljišča v zakup tudi za trideset let in taka pogodba se avtomatično podaljša, če nobena izmed strank ne izstopi iz pogodbenega razmerja. Take kmetijske površine, dokler so zadovoljivo vzdrževane in obdelane, so praktično nedotakljive za promet in posledično za spreminjanje njihovega lastništva.

Viri in literatura

- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS: Poročilo o delu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS za leto 2007. Medmrežje: <http://www.s-kzg.gov.si/akti/poročilo2007> (30. 9. 2008)
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS: Razvojna strategija Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Medmrežje: <http://www.s-kzg.gov.si/akti/strategija> (30. 9. 2008)
- Zakon o denacionalizaciji. Uradni list RS, št. 27/91 s spremembami.
- Zakon o izvrševanju kazenskih sankcij. Uradni list RS, št. 17/78 in RS, št. 22/00, 110/02.
- Zakon o javnih skladi. Uradni list RS, št. 22/00.
- Zakon o kmetijskih zemljiščih. Uradni list RS, št. 59/96, 31/98 – odločba US, 1/99, 36/03.
- Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter povrnitvi njihovega premoženja in pravic. Uradni list RS št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 79/98, 56/99 in 72/2000.
- Zakon o skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije. Uradni list RS, št. 10/93 in 1/96.
- Zakon o športu. Uradni list RS, št.22/98.

THE ROLE AND IMPORTANCE OF THE FUND FOR AGRICULTURAL LAND AND FORESTS OF THE REPUBLIC OF SLOVENIA AS A SIGNIFICANT FACTOR OF SUSTAINABLE REGIONAL DEVELOPMENT OF POMURJE

Summary

The Fund for Agricultural Land and Forests of the Republic of Slovenia (hereinafter: the Fund) was established by the Slovenian Government in 1993 with the mandate to manage and dispose of agricultural land, farms and forests owned by the Republic of Slovenia (hereinafter: the RS).

The tasks entrusted to the Fund and the principle objectives of its activities are defined in the act governing the fund for national agricultural land and forests of the Republic of Slovenia (hereinafter: the National Farm Land and Forest Fund Act of the Republic of Slovenia - ZSKZ), in the National Farming Strategy, and in the National Forest Development Programme, and the Fund has been discharging its tasks professionally without losing sight of the public good.

The Fund is responsible for the implementation of the national agricultural land policy and with due diligence it engages in buying and selling state-owned land, and rents it in accordance with the provisions of the Agricultural Land Act (hereinafter: the ZKZ), i.e. grants concessions for forest land. The Fund pursues these activities with the aim to ensure the rational use, cultivation and preservation/conservation of land that serves both for production and for research or educational purposes, as well as for conservation of the natural environment and for preservation/conservation and sustainable development of forests.

One of principal tasks with which the Fund intensively and consistently discharges its function and the purpose, for which it was established, is buying and selling of agricultural and forest land. By purchasing, selling and exchanging parcels situated within state-owned areas the Fund promotes rational consolidation of the areas i.e. worked land (production units) and improvement of the ownership structure of agricultural land.

The Fund has been vested with powers for the restitution of agricultural land, farms and forests to the former owners in accordance with legislation governing denationalisation and also for the restitution of agricultural land, forests and agricultural holdings pursuant to the provisions of the Enforcement of Penal Sentences Act (hereinafter: the ZIKS). Pursuant to the modified article 27 of the Denationalization Act (hereinafter: the ZDen), the Fund is also responsible for the restitution of substitute land as one of the optional forms of the restitution of expropriated property in the denationalisation procedure.

Lease and concession fees are the principal source of income of the Fund; sale of real property is the additional sources of its income.

The activities pursued by the Fund complement the areas covered by other governmental, para-governmental, local and other institutions such as ministries, institutes, administrative units, various farming and forest organisations and enterprises, municipalities, etc. When it comes to agricultural and forest land management, the Fund, for instance, comes across the matters that fall within the area of work of the Ministry of Environment and Spatial Development (hereinafter: the MOP) and the problems pestering local communities. One these areas influence by the activities pursued by the Fund is also denationalisation where the Fund acts as a party in denationalisation procedures since the restitution of nationalised agricultural land and forests.

By investments in forest management i.e. forestry, the Fund cares to sustainable forest management and at the same time also strengthens other functions of forests (protective, social).

The principal activity of the Fund is management of agricultural land and forests owned by the Republic of Slovenia. By leasing land it reduces unoccupied land and by means of the graphical agricultural unit of a farm holding - GERK it reveals who works the land of the Fund; hence no lease contracts are made. At the same time it monitors cultivation of agricultural land. In addition, the Fund also buys and sells land, so it sells agricultural land on the one hand and on the other it purchases land in this way consolidates larger state-owned areas. In the coastal region of Slovenia (Primorska) sale exceeds acquisition and acquisition exceeds sale in Pomurje.

The main sources for acquiring land at no consideration for the Fund still are unfinished transfers of agricultural land and forests by former operators/managers of socially-owned property and their legal successors, mostly municipalities, enterprises and co-operatives. The transfers are finalised on the basis of signed contracts for transfer. At the same time, transfer of land to the Fund is also carried out between operators/managers of state-owned property when in compliance with the decisions passed by the Government, competent ministries transfer agricultural land and forests to the Fund.

According to the records kept by the land cadastre, the Fund manages 224,717 ha of industrial forests owned by the Republic of Slovenia. This figure is not final, since the denationalisation process has not been completed and because forests change hands. By selling smaller and dislocated forests, the Fund facilitates the process of effective consolidation of private parcels

on one hand and through purchases increases state-owned areas, i. e. blocks of land.

The Fund has signed long-term concession contracts with 15 legal successors of former forest holdings and this is along with lease fees one of the sources of income of the Fund. For land consolidation of the state-owned property the Fund purchases forests for commercial exploitation, and also purchases protective forests and forests with a special purpose.

The total area of all land as carried in the land cadastre in the Republic of Slovenia adds up to 2,025,600 ha. The area managed by the Fund totals 335,697 ha or a 16.6 per cent share. The area of agricultural land in the Republic of Slovenia totals 877,200 ha. The Fund has 94,172 ha i.e. a 10.7 per cent share of all agricultural land under management. The area of forest land in the Republic of Slovenia totals 991,100 ha. The Fund has 224,717 ha i.e. a 22.7 per cent share of all forest land under management.