



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

**Skupnost občin Slovenije-delovno
srečanje**

Ljubljana, 15. 12. 2020



Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih

Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih se spreminjajo in dopolnjujejo vsebine predvsem s področja:

- možnost financiranja nakupa kmetijskih zemljišč iz gozdnega sklada,
- načrtovanja na kmetijskih zemljiščih in nadomeščanje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja,
- odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč,
- prometa s kmetijskimi zemljišči,
- agrarnimi operacijami in
- inšpekcijske določbe.





Možnost financiranja nakupa kmetijskih zemljišč iz Gozdnega sklada

V primerih, ko je predmet nakupa zemljišče, katerega večji delež dejanske rabe predstavlja gozdno zemljišče (velja tudi za primere nakupa več zemljišč), se nakup v celoti **financira iz sredstev Gozdnega sklada**.





Sprememba namenske rabe po krčitvi gozda v kmetijske namene

- po krčitvi gozda na zemljišču, za katero je izdano dovoljenje za krčitev gozda v kmetijske namene do 0,5 ha, **ta zemljišča postanejo ostala kmetijska zemljišča** in se za ta zemljišča uporabljajo **prostorsko izvedbeni pogoji za ostala kmetijska zemljišča**, ki jih določa OPN
- za ta namen Zavod za gozdove Republike Slovenije **izda ugotovitveno odločbo**
- po pravnomočnosti ugotovitvene odločbe pristojnost na tem zemljišču izvaja **kmetijska inšpekcija**
- možna uvedba zemljiških operacij





Objekti in posegi v prostor, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih

- **črta se 3.ča člen**, ki določa pogoje za investitorja, če gradi nezahtevne kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih, po novem se to prepušča lokalnim skupnostim da to uredijo v OPN,
- **dopolnjuje se nabor objektov in posegov**, ki jih dopuščamo na kmetijskih zemljiščih (npr. dopustnost **rastlinjaka prefabrikata** na zemljiščih z boniteto do 35, če proizvodnja ni v tleh, **označevalne table**, **spominska obeležja** in verski objekti do 10 m², prostor za skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine do vključno 150 m², in prostor za skladiščenje rastlinskih odpadkov iz kmetijske pridelave, površine do vključno 150 m²),
- **prepoveduje se postavitve reklamnih panojev** ter izvajanje drugih oblik oglaševalske dejavnosti na kmetijskih zemljiščih,



Nadomeščanje kmetijskih zemljišč

Uvaja se instrument nadomeščanja kmetijskih zemljišč:

- če lokalna skupnost načrtuje spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča (**vračanje nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo ali vzpostavitev novih nadomestnih kmetijskih zemljišč**)
- pri prostorskih ureditev državnega pomena pa se uvaja obveza vzpostavitve **nadomestnih kmetijskih zemljišč**.





Načrtovanje kmetijskih objektov z OPPN-3. ea člen

Razširja se krog upravičenih investitorjev, ki lahko načrtujejo po tem členu in sicer je predlagano, da so po tem členu upravičeni načrtovati kmetijske objekte tudi tisti kmetje, ki so **prostovoljno** pokojninsko in invalidsko zavarovani (do sedaj je bilo mogoče samo, če so bili obvezno zavarovani)





Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča

Predlaga se dvig višine odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča za **100 odstotkov** glede na dosedanjo ureditev, poleg tega se **razširi obveznost plačila odškodnine** tudi za kmetijska zemljišča, ki imajo boniteto od 35 do 50 točk. Po trenutno veljavni ureditvi se odškodnina odmerja le za kmetijska zemljišča bonitete višje od 50.





Dopustnost sajenja sadik na kmetijskih zemljiščih



4.a člen se dopolnjuje na način, da se na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, **dopušča nasade sadik**, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk ter pogozdovanju.

Začasno upravljanje Sklada s kmetijskimi zemljišči



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

- razširja se možnost dajanja kmetijskih zemljišč v **začasno upravljanje Sklada** tudi v primerih, ko lastnik, ki je neznanega prebivališča ali nima zakonitega zastopnika, zemljišča **ne obdeluje kot dober gospodar** ali ne uporablja zemljišču in kraju primerne metode kmetovanja za preprečevanje zbitosti tal, erozije in onesnaženja ter za zagotavljanje trajne rodovitnosti zemljišč
- **kmetijski inšpekciji se daje možnost, da sama določi rok**, v katerem mora lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča izvesti naložene ukrepe-vezano na preprečevanje zaraščanja (rok ne sme biti daljši od enega leta)





Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami

- črta se omejitvev pri prometu z zaščitenimi kmetijami (18. člen ZKZ),
- ureja se prodajo zemljišč, ki imajo **mešano rabo** (kmetijska in gozdna raba),
- za kmetijsko dejavnost se šteje tudi prva stopnja predelave primarnih kmetijskih pridelkov lastne pridelave,
- vzpostavlja se **evidenca o pravnih poslih na UE** (podatki o kupcih, površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, ali je bila uveljavljena predkupna pravica),
- ker se črta določba o statusu kmeta, je treba definicijo kmeta pri zakupu kmetijskih zemljišč na novo določiti, predlaga se, da se za potrebe zakupa kmeta definira kot nosilca kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo

PREDNOSTNI VRSTNI RED PRI NAKUPU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- 1. **solastnik**, med več solastniki ima prednost solastnik z največjim solastniškim deležem, med več solastniki z največjim solastniškim deležem ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe;
- 2. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, ter ima v lasti zemljišče, ki meji na zemljišče, ki je naprodaj (**lokalni kmet mejaš**);
- 3. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, ter je zakupnik zemljišča, ki je naprodaj (**lokalni kmet – sklenjena zakupna pogodba**);



- 4. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, in je star od 18 do vključno 40 let (**lokalni mladi kmet**);
- 5. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in je nosilec ali namestnik nosilca te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko, invalidsko in zdravstveno zavarovan iz naslova opravljanja kmetijske dejavnosti na tej kmetiji v skupnem trajanju najmanj dvanajst mesecev (**lokalni kmet – zavarovan kot kmet**);



- 6. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe (**lokalni kmet in razvojno sposobna kmetija**);
- 7. **Sklad** kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo;
- 8. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, pri čemer ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe (**ostali kmetje**).

Izenačitev fizičnih in pravnih oseb pri prednostnem vrstnem redu predkupnih upravičencev.



Agrarne operacije



- **poenostavitev vročanj upravnih pisanj**, črtanje upravnih overitev soglasij,
- oprostitev plačila dohodnine od dobička iz kapitala zaradi izvedbe agrarnih operacij,
- možnost medsebojne **menjave kmetijskih in gozdnih zemljišč**,
- možnost **delitve solastnine v komasacijskih postopkih**,
- možnost ustavitve komasacijskih postopkov (pred odločbo o novi razdelitvi zemljišč),
- poenostavitev določanja oboda namakalnega sistema,
- pogodbe o namakanju se več ne vpisujejo v zemljiško knjigo,
- **nova agrarna operacija razdružitev solastnine**, pri katerih je solastnik Republika Slovenija, in na katerih se je vzpostavila solastnina po zaključenih denacionalizacijskih postopkih,
- ponovna možnost gradnje državnih namakalnih sistemov (investitor Sklad)

Inšpekcijske določbe



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

- doda se določilo, da v primeru že začelih zahtevnih agromelioracijskih del ali gradnje namakalnega sistema, kmetijski inšpektor **denarno kaznuje investitorja** ter ga **napoti na pridobitev odločbe** o uvedbi zemljiške operacije. **S tem bo omogočeno, da bo ministrstvo lahko izdalo odločbo o uvedbi zemljiške operacije tudi v primerih, ko se je z deli že začelo.**
- za prekrške lahko kmetijska inšpekcija v hitrem postopku izreče globo tudi v znesku, ki je **višji od najnižje predpisane globe**. Kmetijska inšpekcija s to določbo dobi možnost, da za najhujše kršitve in ponavljavce kršitev določijo višjo globo od najnižje predpisane.
- uvaja se možnost, da se v izvršbah po drugih osebah zavarujejo terjatve Republike Slovenije, na način, da se terjatve na **podlagi inšpekcijskih odločb kot zastavna pravica** vpiše v zemljiško knjigo.

Prehodne določbe

- status zaščitene kmetije se v pravnih poslih med živimi **odpravlja**, sodišče bo preverjalo status zaščitene kmetije le še v postopku dedovanja, torej v zapuščinskem postopku.
- ker se v tem zakonu ukinja **status kmeta**, je treba v Zakonu o davku na dediščine in darila uskladiti določbo o oprostitvi plačila davka na dediščino in darila v primerih, ko gre za dedovanje ali pridobitve kmetijskih zemljišč v dar (**nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo**)





REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO



HVALA