



Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

<http://www.vlada.si/>

Številka: 00104-389/2020/5

Datum: 14. 10. 2020

### **Odgovor na poslansko vprašanje dr. Franca Trčka v zvezi s pridelovalci ekološke hrane in najemi/zakupi državnih obdelovalnih površin**

Vlada Republike Slovenije je dne 7. 9. 2020 prejela pisno poslansko vprašanje dr. Franca Trčka v zvezi s pridelovalci ekološke hrane in najemi/zakupi državnih obdelovalnih površin. Poslanec uvodoma navaja, da so pridelovalci ekološke hrane praviloma neuspešni v bitki z (naj)večjimi podjetji agroživilskega sektorja pri najemu oziroma zakupu obdelovalnih površin Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, čeprav se na deklarativni ravni zavzemamo za zdravo (pre)hrano.

Poslanec Vladi RS zastavlja naslednji vprašanji:

- kdaj in kako bo omogočena enakopravnost ekoloških pridelovalcev na tem področju?
- kdaj bo način (ekološke) pridelave postal ključnejši kriterij izbire najemnikov skladovih zemljišč?

#### **V nadaljevanju Vlada RS podaja odgovore na zastavljeni vprašanji poslanca.**

Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami ureja Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17; v nadaljevanju: ZKZ). Tako je v 23. členu naveden prednosti vrstni red predkupnih upravičencev v primeru nakupa kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, in sicer:

*Pri nakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:*

1. solastnik;
2. kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki je naprodaj;
3. zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;
4. drug kmet;
5. kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti;
6. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo.

*Ob enakih pogojih se med kmeti, uvrščenimi na isto mesto v skladu s prejšnjim odstavkom, pravico do nakupa določi po naslednjem vrstnem redu:*

1. kmet, ki mu kmetijska dejavnost pomeni edino ali glavno dejavnost;
2. kmet, ki zemljišče sam obdeluje;
3. kmet, ki ga določi prodajalec, razen v primeru, ko gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, ki je stvarno premoženje države in mora prodajalec določiti kmeta na podlagi metode javne dražbe.

V teh primerih imajo predkupni upravičenci enaka izhodišča ne glede na način pridelave.

ZKZ v nadaljevanju določa tudi prednostni vrstni red pri zakupu kmetijskih zemljišč, gozdov ali kmetije, in sicer:

*Pri zakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo prednostno pravico upravičenci po naslednjem vrstnem redu:*

- 1. zakupnik;*
- 2. 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;*
- 3. drug kmet, kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jim je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti.*

*Zakupnik, s katerim je bila zakupna pogodba zaradi neizpolnjevanja njegovih obveznosti razdrta, ne more uveljavljati prednostne pravice iz 1. in 2. točke prejšnjega odstavka.*

*Ob enakih pogojih ima med prednostnimi upravičenci iz 2. in 3. točke drugega odstavka tega člena, 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 pglavilni finančni vir preživljanja ali poslovanja.*

Tudi v teh primerih imajo predkupni upravičenci enaka izhodišča ne glede na način pridelave.

Poleg navedenega Zakona o kmetijskih zemljiščih pa pri zakupu kmetijskih zemljišč, ki so v lasti Republike Slovenije in z njimi upravlja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, velja tudi Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč, ki ga je sprejel Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije na 7. redni seji 9. julija 2019, spremenjen in dopolnjen na 15. redni seji 14. januarja 2020. Ta v 6. členu določa, da če objavljeno ponudbo za zakup zemljišča sprejme več sprejemnikov ter so glede na ZKZ in določila tega pravilnika povsem izenačeni, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov 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 po 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 imela sprejemnik zaradi izenačitve površin na VVO1 in v zakupu prednostno pravico le do dela le te, se sprejemniku dodeli v zakup do celote.*
- 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.*
- 4. Sprejemniku ponudbe s stalnim prebivališčem, ki je od v zakup ponujenega zemljišča oddaljeno manj kot 30 km zračne linije.*
- 5. Sprejemniku ponudbe, katerega kmetijske površine, ki jih ima v lasti ali v dolgoročnem zakupu sklenjenem v skladu z zakonom, so bližje parceli, ki se daje v zakup. Meri se zračna razdalja med najbližjima deloma parcel v metrih. V kolikor so sprejemniki ponudbe še vedno izenačeni, ima prednost tisti, ki zaokrožuje večjo strnjeno površino v lasti ali zakupu. Za strnjeno površino se v primeru večjega števila parcel štejejo tiste, katerih parcelne meje se med seboj najmanj v eni točki stikajo.*
- 6. Sprejemnik ponudbe s stalnim prebivališčem, ki je, merjeno v zračni razdalji, bližje v zakup ponujenemu zemljišču.*

Tudi v teh primerih imajo predkupni upravičenci enaka izhodišča ne glede na način pridelave.

Zavedamo pa se, da imajo pridelovalci ekološke hrane v lasti in zakupu manjše površine, zato po prednostnih vrstnih redih težko pridejo do zakupa novih kmetijskih zemljišč, saj jih glede na prednostni vrstni red večinoma prehitijo drugi sprejemniki ponudb.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano pripravlja spremembo zakonodaje s področja kmetijske zemljiške politike, v okviru katerega se bo vaša vprašanja proučilo in jih v okviru danih možnosti tudi upoštevalo.