



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

DIREKTORAT ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
F: 01 478 90 35
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

UPRAVNE ENOTE V RS

Številka: 007-252/2011/100
Datum: 27. 10. 2011

Zadeva: Obvestilo glede izvajanja novele Zakona o kmetijskih zemljiščih

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju: MKGP) je pripravil dodatna pojasnila k obvestilu št. 007-252/2011/78 z dne 5. 10. 2011 (točka 6) ter pojasnila glede ugotavljanja zamika zemljiškokatastrskega prikaza.

1. Evidenca nadomestil za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča

Z obvestilom št. 007-252/2011/78 z dne 5. 10. 2011 smo vas obvestili, da se v evidenco nadomestil ne vnaša odločb, s katerimi je bila odmerjena odškodnina v višini 0 evrov. Da ne bi prihajalo do nejasnosti, vam v nadaljevanju podajamo dodatno razlago glede vnašanja odločb v evidenco nadomestil.

V evidenco nadomestil se vnaša odločbe, s katerimi je bila odmerjena odškodnina v višini različno od 0 evrov. Do nejasnosti prihaja, ko se z odločbo odmeri odškodnina za več parcel hkrati, med temi parcelami pa so tudi take, za katere je bila odmerjena odškodnina v višini 0 evrov. Nekatere upravne enote sprašujejo, ali se v evidenco nadomestil vnaša podatke tudi za te parcele (torej tiste, za katere je bila odmerjena odškodnina v višini 0 evrov). MKGP pojasnjuje, da se v evidenco nadomestil vnašajo le tiste parcele, za katere je odmerjena odškodnina različna od 0 evrov.

Primer:

Z odločbo št. 123-12/2011 se za parcele št. 1, 2, 3 in 4 odmeri odškodnina v višini 9.000 evrov. Za parcelo št. 3 se odmeri odškodnina v višini 0 evrov, za parcelo št. 1 v višini 2.000 evrov, za parcelo št. 2 v višini 3.000 evrov in za parcelo št. 4 v višini 4.000 evrov. V konkretnem primeru se za odločbo št. 123-12/2011 v evidenco nadomestil vnaša podatke za parcele št. 1, 2 in 4.

2. Zamik zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP)

V skladu s sedmim odstavkom 19. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 - Odl.US: U-I-464/06-13) so meje parcel s parcelnimi številkami in zemljišči pod stavbo na območju Republike Slovenije grafično prikazane v zemljiškokatastrskem prikazu (v nadaljevanju: ZKP). ZKP je slika oblike in medsebojne lege parcel. Zamik ZKP pomeni, da se meja parcele, kot je prikazana v ZKP, ne ujema z dejansko mejo parcele v naravi. Na zamik ZKP je treba biti pozoren predvsem v primerih, ko je le manjši del zemljišča po dejanski rabi kmetijska površina in bi bilo torej odškodnino potrebno odmeriti. V teh primerih namreč obstaja možnost, da je tudi ta del v naravi po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljevanju: dejanska raba) pozidano in sorodno zemljišče, kar je potrebno v postopku ugotoviti.

Pri ugotavljanju ali gre za zamik ZKP, se običajno orientiramo po hišah in cestah (ugotavljamo, ali se potek mej ceste ali lokacije hiš po ZKP skladajo z letalskim posnetkom - DOF-om). Predlagamo, da se v primerih zamika, najprej preveri ali ima konkretna parcela v zemljiškem katastru vodeno boniteto zemljišča različno od 0. V primerih majhnih odstopanj oziroma zamika je praviloma na taki parceli v zemljiškem katastru evidentirana le večinska dejanska raba (pozidano zemljišče) in tudi boniteta zemljišča v vrednosti 0 točk. Predlagamo, da se v teh primerih odškodnina odmeri, vendar, ker je boniteta zemljišča 0 točk, bo odmerjeni znesek odškodnine enak 0 EUR.

Če pa se ugotovi, da je zamik ZKP verjeten in je verjetno cela parcela v naravi po dejanski rabi že pozidano in sorodno zemljišče, kljub temu pa ima zemljišče v zemljiškem katastru določeno boniteto večjo od 0, predlagamo, da se v okviru upravnega postopka odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča na GURS predhodno opravi poizvedbo, ali gre v obravnavnem primeru za »zamik« ZKP. Poizvedba se posreduje v pisni obliki na elektronski naslov zkp.gu@gov.si. V poizvedbi se navede šifra in ime katastrske občine ter številka parcele, za katero se odmerja odškodnina.

GURS bo preveril stanje ZKP glede na arhivske podatke meritev konkretne parcele in posredoval eno od naslednjih možnih informacij:

1. Zamik ne obstaja.
2. Zamik obstaja, cela parcela leži na območju, ki po dejanski rabi ni kmetijsko ali gozdno zemljišče. Lastniku zemljišča lahko svetujete, da na GURS vloži zahtevo za spremembo bonitete zemljišča.
3. Zamik obstaja, cela parcela leži na območju, ki je po dejanski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče.
4. Zamik obstaja, del parcele leži na območju, ki je po dejanski rabi kmetijsko ali gozdno zemljišče. Odškodnina se torej odmeri, lastnik zemljišča pa lahko pri geodetskem podjetju naroči izdelavo elaborata za spremembo bonitete zemljišča in po izdelavi elaborata vloži zahtevo za spremembo bonitete zemljišča na GURS.

Predlagamo, da se pri odmeri odškodnine upošteva podatke zemljiškega katastra in poslane informacije glede zamika ZKP.

Primeri, ko se predhodno opravi poizvedbo, ali gre v obravnavnem primeru za »zamik« ZKP:

Parcela št. 693/6, k.o. Šentvid



Parcela št. 616/3, k.o. Petkovec




Parcela št. 613/69, k.o. Ponova vas



S spoštovanjem,




Branko Ravnik,
generalni direktor

Vročiti:

- naslovníku, elektronsko;
- Ministrstvo za javno upravo, elektronsko;
- Ministrstvo za okolje in prostor, elektronsko;
- arhiv, tu.