

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA GOZDARSTVO IN OBNOVLJIVE GOZDNE VIRE

Dušan TOMAŠEVIČ

**PRIMERJAVA GOZDNE POLITIKE SLOVENIJE IN
FINSKE NA PODROČJU POSESTNE STRUKTURE
GOZDOV**

DIPLOMSKO DELO

Visokošolski strokovni študij

Ljubljana, 2009

UNIVERZA V LJUBLJANI
BIOTEHNIŠKA FAKULTETA
ODDELEK ZA GOZDARSTVO IN OBNOVLJIVE GOZDNE VIRE

Dušan TOMAŠEVIĆ

**PRIMERJAVA GOZDNE POLITIKE SLOVENIJE IN FINSKE NA
PODROČJU POSESTNE STRUKTURE GOZDOV**

DIPLOMSKO DELO
Visokošolski študij

**COMPARISON OF FOREST POLICY OF SLOVENIA AND
FINLAND IN FOREST OWNERSHIP STRUCTURE**

GRADUATION THESIS
Higher professional studies

Ljubljana, 2009

Diplomsko delo je bilo opravljeno na Katedri za gozdno tehniko in ekonomiko Oddelka za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani.

Študijska komisija Oddelka za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire je za mentorja diplomskega dela imenovala mag. Milana Šinka, za recenzenta pa doc. dr. Janeza Krča.

Komisija za oceno in razgovor:

Predsednik:

Član:

Član:

Datum zagovora:

Naloga je rezultat lastnega raziskovalnega dela. Podpisani se strinjam z objavo svoje naloge v polnem tekstu na spletni strani Digitalne knjižnice Biotehniške fakultete. Izjavljam, da je naloga, ki sem jo oddal v elektronski obliki, identična tiskani verziji.

Dušan Tomašević

KLJUČNA INFORMACIJSKA DOKUMENTACIJA

ŠD	Dn
DK	GDK 92:903(497.4)(480)(043.2)=163.6
KG	gozdna politika/posestna struktura/Slovenija/Finska
KK	
AV	TOMAŠEVIĆ, Dušan
SA	ŠINKO, Milan (mentor)
KZ	SI-1000 Ljubljana, Večna pot 83
ZA	Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire
LI	2009
IN	PRIMERJAVA GOZDNE POLITIKE SLOVENIJE IN FINSKE NA PODROČJU POSESTNE STRUKTURE GOZDOV
TD	Diplomsko delo (Visokošolski strokovni študij)
OP	X, 41 str., 6 pregl., 8 sl., 2 pril., 36 vir.
IJ	sl
Jl	sl/en
AI	S primerjalnim pregledom zakonodaj Republike Slovenije in Republike Finske želimo opozoriti na različne možnosti reševanja problema neustrezne gozdno lastniške strukture, z analizo upravnih postopkov v prometu z gozdovi pa ugotavljamo, v kolikšni meri ukrep predkupne pravice vpliva na spremembo gozdno lastniške strukture. Diplomsko delo podaja pregled zakonodaje in vladnih dokumentov, povezanih z izvajanjem gozdne politike na področju posestne strukture gozdov v obeh državah ter analizo upravnih postopkov v prometu z gozdovi v dveh Upravnih enotah v Sloveniji. Slovenski in finski pristop reševanja problema neustrezne lastniške strukture se razlikujeta, čeprav si oba prizadevata za doseg podobnih ciljev. Z analizo ugotavljamo, da sta ponudba in povpraševanje po gozdnih posestih na območju naše analize skromna. Neuspešnost slovenske politike usmerjene koncentracije zemljišč, naj bi popravile nove, dodatne omejitve prometa z gozdovi. Finska ima dobre izkušnje z izvajanjem Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki je bil v veljavi do leta 1997.

KEY WORDS DOCUMENTATION

DN	Gt
DC	FDC 92:903(497.4)(480)(043.2)=163.6
CX	forest policy/ownership structure/Slovenia/Finland
CC	
AU	TOMAŠEVIĆ, Dušan
AA	ŠINKO, Milan (mentor)
PP	SI-1000 Ljubljana, Večna pot 83
PB	University of Ljubljana, Biotechnical Faculty, Department of Forestry and Renewable Forest Resources
PY	2009
TI	COMPARATION OF FOREST POLICY OF SLOVENIA AND FINLAND IN FOREST OWNERSHIP STRUCTURE
DT	Graduation thesis (Higher professional studies)
NO	X, 41 p., 6 tab., 8 fig., 2 ann., 36 ref.
LA	sl
AL	sl/en
AB	The purpose of comparative examination of the Republic of Slovenia and the Republic of Finland laws is to emphasize the various options of resolving the inadequate forest ownership structure problem. With analysis of administrative procedures in forest holdings trade we establish in what extent pre-rights are effecting on change in forest ownership structure. Graduation thesis provides an overview of legislation and government documents, related to the implementation of forest policies in field of forest ownership structure in both countries. It also provides the analysis of administrative procedures in forest holdings trade in two administrative units in Slovenia. Slovenian and Finnish approach of resolving the inadequate ownership structure problem are different, although both strive to achieve similar goals. The analysis notes that supply and demand for forest properties in the area of our analysis is insufficient. Slovenian land concentration orientated policy failure should be corrected with new, additional restrictions on forest holdings trade. Finland has positive experience with implementation of the Act on the Right to Acquire Farm Land and Forest Land, which had been in force until 1997.

KAZALO VSEBINE

	str.
Ključna informacijska dokumentacija	III
Key words documentation	IV
Kazalo vsebine	V
Kazalo preglednic	VII
Kazalo slik	VIII
Kazalo prilog	IX
Okrajšave in simboli	X
1 Uvod	1
2 Material in metode	4
2.1 Analiza slovenske in finske gozdne politike s področja posestne strukture	4
2.2 Analiza ukrepa predkupne pravice pri prometu z gozdovi	5
3 Pregled slovenske zakonodaje s področja posestne strukture gozdov	7
3.1 Zakon o gozdovih	7
3.2 Zakon o kmetijskih zemljiščih	9
3.3 Program razvoja gozdov in nacionalni gozdni program	11
3.3.1 <i>Program razvoja gozdov v Sloveniji</i>	11
3.3.2 <i>Resolucija o nacionalnem gozdnem programu</i>	12
4 Pregled finske zakonodaje s področja posestne strukture gozdov	14
4.1 Zakon o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč	14
4.2 Nepremičninski zakonik	17
4.3 Postopek nakupa gozdov	17
4.4 Gozdni programi in nacionalni gozdni program	18
4.4.1 <i>Finski nacionalni gozdni program 2015</i>	18
5 Primerjava slovenskega in finskega pristopa reševanja problema neustrezne lastniške strukture gozdov	21
6 Rezultati analize upravnih postopkov v prometu z gozdovi	24
6.1 Prodajalci gozdnih posesti in prodajane posesti	24

6.1.1	<i>Prodajalci gozdnih posesti po vrsti lastništva in prodajane posesti po velikosti</i>	24
6.1.2	<i>Struktura prodajanih parcel po katastrskih razredih</i>	26
6.1.3	<i>Cene prodajanih parcel</i>	28
6.1.4	<i>Prodajane posesti po načinu in pogojih prodaje</i>	29
6.2	Povpraševalci po gozdnih posestih	30
7	Razprava in sklepi	34
7.1	Razprava	34
7.2	Sklepi	37
8	Povzetek	38
9	Viri	40
	Zahvala	
	Priloge	

KAZALO PREGLEDNIC

	str.
Preglednica 1: Primerjava slovenskega in finskega načina reševanja problema neustrezne lastniške strukture	21
Preglednica 2: Število prodajanih parcel po velikostnih razredih	24
Preglednica 3: Število prodajanih posesti po velikostnih razredih	25
Preglednica 4: Število prodajanih parcel po katastrskih razredih	26
Preglednica 5: Skupna površina prodajanih parcel po katastrskih razredih	26
Preglednica 6: Povpraševalci po gozdnih posestih glede na predkupno pravico	30

KAZALO SLIK

	str.
Slika 1: Karta UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju	5
Slika 2: Struktura prodajanih parcel in posesti po površini	25
Slika 3: Struktura prodajanih parcel po katastrskih razredih	27
Slika 4: Povprečne cene prodajanih parcel po katastrskih razredih	28
Slika 5: Struktura ponudb po pogojih prodaje	29
Slika 6: Struktura povpraševalcev po gozdnih posestih glede na predkupno pravico	31
Slika 7: Struktura prodajanih posesti po številu prejetih izjav	32
Slika 8: Primer prodaje gozdnega zemljišča preko internetne strani »bolha.com«	33

KAZALO PRILOG

Priloga A: Vprašalnik – obrazec upravne enote

Priloga B: Obrazec – Ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

EU	Evropska unija
DZ	Državni zbor Republike Slovenije
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
NGP	Nacionalni gozdni program
NPRG	Program razvoja gozdov v Sloveniji
ReNGP	Resolucija o nacionalnem gozdnem programu
RS	Republika Slovenija
Sklad	Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
Ur.l.	Uradni list
ZG	Zakon o gozdovih
ZG-A	Prva novela ZG
ZG-B	Druga novela ZG
ZKZ	Zakon o kmetijskih zemljiščih
ZKZ-A	Prva novela ZKZ
ZKZ-B	Druga novela ZKZ

1 UVOD

Državni zbor je novembra 2007 sprejel Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih (2007). Poglavju V. Promet z gozdovi¹ so bili dodani novi odstavki, in sicer: tretji odstavek, ki državi dodeljuje predkupno pravico pri nakupu gozdov, večjih od 30 ha; četrti odstavek, ki upravne enote obvezuje obveščanja oseb, ki gospodarijo z gozdovi v lasti Republike Slovenije (v nadaljevanju RS) oz. lokalnih skupnosti, o predkupni pravici v zvezi s prometom z varovalnimi gozdovi in z gozdovi s posebnim namenom; peti odstavek, ki ureja postopek uveljavljanja predkupne pravice iz četrtega odstavka; šesti odstavek, ki prepoveduje delitev gozdnih parcel, manjših od 5 ha; sedmi odstavek, ki gorskim kmetom dodeljuje prednostno pravico pri podelitvi koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS; osmi odstavek, ki predpisuje pogoje za pridobitev koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS, za gorske kmete; deveti odstavek, ki ministra, pristojnega za gozdarstvo, obvezuje pripraviti program ohranjanja kmetij in podeželja v gorskem in hribovitem svetu z omejenimi možnostmi gospodarjenja; dvanajsti odstavek, ki ministra, pristojnega za gozdarstvo, obvezuje predpisati podrobnejše pogoje iz osmega odstavka. S tem je bila postavljena nova zakonska osnova za reševanje neustrezne gozdno lastniške strukture.

Zaradi velike razdrobljenosti državnih gozdov, še bolj pa zasebnih, med katerimi je več kot 310.000 lastnikov, je proizvodna sposobnost rastišč slabo izkoriščena². Oteženo je tudi delo javne gozdarske službe. Navkljub preteklim ukrepom usmerjanja prodaje gozdov državi, so državni gozdovi zaradi denacionalizacijskih postopkov razdrobljeni, ponekod tudi na več izoliranih parcel. V zasebnem sektorju je posestna struktura še pestrejša. Zasebne gozdne posesti so večinoma razdeljene na več prostorsko ločenih

¹ Poglavje obsega en člen; tj. 47. člen Zakona o gozdovih (ZG) oz. 33. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih (ZG-B).

² Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih (Poročevalec Državnega zbora RS št. 74/06) piše o slabi izkoriščenosti proizvodne sposobnosti rastišč, ter skromnem poseku, zaradi previsokih stroškov gospodarjenja z gozdovi, ki nastajajo kot posledica razdrobljene posestne strukture ter dolgotrajne stagnacije cen gozdnih lesni sortimentov.

parcel, te pa so zaradi postopkov dedovanja pogosto neracionalnih oblik. Nove zakonske določbe zakona o gozdovih naj bi to stanje popravile.

Slovenija ima s politiko usmerjene koncentracije zemljišč že nekaj izkušenj³. Promet z gozdovi ureja zakon o kmetijskih zemljiščih, ki določa tudi postopek prodaje gozdov. Politika usmerjanja prodaje gozdov predkupnim upravičencem z ukrepom predkupne pravice je na slovenskem prostoru v veljavi že od sedemdesetih let prejšnjega stoletja. Kmetje naj bi bili socialno najbolj odvisni od gozdov, poleg tega pa naj bi njihova prednostna upravičenost do nakupa gozdov zagotavljala ohranitev poseljenosti nacionalnega prostora. Kljub omenjenim ukrepom se, zaradi različnih razlogov⁴, skozi ves ta čas delež lastnikov gozdov nekmetov povečuje.

Izkušnje z usmerjanjem prodaje gozdov h kmetom ima tudi Finska. Podobno kot slovenska, se tudi finska gozdna politika zavzema za večjo izkoriščenost zasebnih gozdov in ohranjanje poseljenosti podeželja ter s tem posledično za izboljšanje učinkovitosti gospodarjenja z gozdovi. Za razliko od Slovenije pa je na Finskem po ukinitvi zakona o pravici do nakupa kmetijskih in gozdnih zemljišč, od devetdesetih let prejšnjega stoletja naprej, nakup gozdov omogočen vsem na enak način. Ta poteka po istem postopku kot nakup drugih zemljišč oz. nepremičnin, ureja pa ga zakon o nepremičninah, ki je primerljiv z našim obligacijskim zakonikom. V njem so določene le sestavine, ki jih mora vsebovati prodajna pogodba ter postopek sklenitve pogodbe.

S primerjavo slovenske in finske gozdne politike na področju posestne strukture želimo opozoriti na različne možnosti reševanja problema neustrezne gozdno lastniške strukture. Zanimajo nas razlogi za sprejemanje in spreminjanje zakonodaje, oz. gozdno lastniško

³ Usmerjanje zemljišč k predkupnim upravičencem se je izvajalo že z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Ul.r. SRS 26/73) iz leta 1973.

⁴ Na proces spreminjanja lastniške strukture poleg prometa z gozdovi močno vplivata tudi denacionalizacija in procesi dedovanja.

strukturnih politik v obeh državah, ter njun vpliv na izboljšanje gozdno lastniške strukture.

Uspešnost slovenske gozdne politike na področju posestne strukture želimo oceniti tudi z analizo upravnih postopkov v prometu z gozdovi. Po zakonu o kmetijskih zemljiščih poteka promet z gozdovi preko javno objavljenih ponudb prodaje gozdov na upravnih enotah. Slednje hranijo tudi spise rešenih ponudb prodaje gozdov, v katerih so podatki o prodajanih posestih, njihovih prodajalcih, povpraševalcih in kupcih. Z analizo želimo ugotoviti, kakšno je razmerje med kupci oz. povpraševalci s prednostno pravico do nakupa in tistimi brez nje, oz. v kolikšni meri ukrep predkupne pravice vpliva na spremembo gozdno lastniške strukture.

Kljub temu, da je politika usmerjene koncentracije zemljišč z ukrepom predkupne pravice v slovenskem prostoru uveljavljena že vrsto let, je slovenska zasebna gozdna posest zelo razdrobljena⁵, število lastnikov gozdov narašča, med njimi pa narašča delež tistih, ki sami ne opravljajo del v gozdovih. Zato predvidevamo, da ukrep predkupne pravice ne vpliva bistveno na spremembo strukture kupcev gozda in zato ne dosega ciljev gozdne politike na področju posestne strukture gozdov.

⁵ Po poročanju Nacionalnega gozdnega programa (Ur.l. RS št. 111/2007) je zasebna gozdna posest v Sloveniji v povprečju velika le 2,6 ha ter praviloma razdeljena na več prostorsko ločenih parcel.

2 MATERIAL IN METODE

V prvem delu raziskave smo analizirali zakone, predloge zakonov ter vladne dokumente, povezane z izvajanjem gozdne politike na področju posestne strukture gozdov v Sloveniji in na Finskem, v drugem delu pa podatke o prodajalcih, prodajanih posestih ter povpraševalcih iz spisov rešenih ponudb prodaje gozdov.⁶

2.1 ANALIZA SLOVENSKE IN FINSKE GOZDNE POLITIKE S PODROČJA POSESTNE STRUKTURE

Pri slovenskem primeru smo proučili Zakon o gozdovih in Zakona o kmetijskih zemljiščih, vključno z vsemi spremembami, ki sta jih bila zakona deležna po sprejetju. S pomočjo predlogov omenjenih zakonov smo raziskali razloge za njune spremembe. Zanimala so nas poglavja, povezana z urejanjem (določanjem) prometa z gozdovi. Preverili smo, kakšne ukrepe za reševanje neprimerne posestne strukture gozdov prelagata vladna dokumenta gozdarstva v Sloveniji, tj. Program razvoja gozdov v Sloveniji (NPRG) ter Resolucija o nacionalnem gozdnem programu (v nadaljevanju NGP)⁷ in razloge za njuno sprejetje.

Proučili smo finske zakone s področja posestne strukture gozdov, in sicer: Zakon o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč, Zakon o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč ter Zakon o nepremičninah. Razloge za sprejetje in razveljavitev zakona o pravici do pridobitve kmetijskih zemljišč in gozdov smo poiskali v Predlogu zakona za razveljavitev zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč. Preverili smo tudi, kakšne ukrepe za reševanje neustrezne lastniške strukture gozdov predlaga finski Nacionalni gozdni program 2015, ter razloge

⁶ Spisi rešenih ponudb prodaje gozdov vsebujejo podatke o prodajalcih, predmetih prodaje, povpraševalcih in kupcih prodajanih posesti. Upravne enote jih hranijo v svojem arhivu.

⁷ Resolucija o nacionalnem gozdnem programu (Ur.l. RS št. 111/2007) je uradno poimenovana tudi kot Nacionalni gozdni program oz. skrajšano NGP.

za njegovo sprejetje. Zanimalo nas je tudi kakšne gozdarske strateške dokumente je Finska uporabljala pred nacionalnim gozdnim programom.

2.2 ANALIZA UKREPA PREDKUPNE PRAVICE PRI PROMETU Z GOZDOVI

Na Upravne enote⁸ (v nadaljevanju UE) iz Gozdnogospodarskega območja Celje (geografsko gledano), tj. iz območja mojega stalnega prebivališča, ter UE Mozirje, smo poslali vloge za posredovanje podatkov povezanih s primeri prodaje gozdov.



Slika 1: Karta UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju

Izhajali smo iz postopka, predpisanega za promet z gozdovi in prosili za naslednje podatke: kdo so prodajalci gozdov (po statusu), kakšne parcele prodajajo (po velikosti, katastrskem razredu in ceni), ali parcele prodajajo skupaj z drugimi kmetijskimi zemljišči

⁸ Po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS št. 55/2003) poteka promet z gozdovi preko Upravnih enot.

ali posamič, ali v ponudbah navajajo druge pogoje prodaje⁹ oz. katere, kdo so povpraševalci po gozdovih in kakšen je njihov delež glede na posamezne primere prodaje.

Odziv upravnih enot je bil različen. Z UE Celje nismo prejeli odgovora, z UE Laško in Žalec smo prejeli podatke o prodajalcih, z UE Mozirje smo prejeli podatke o prodajalcih in povpraševalcih, na UE Šentjur pri Celju pa so nam omogočili vpogled v arhiv in samostojno zbiranje podatkov.

Ker nas je zanimala predvsem uspešnost ukrepa predkupne pravice, tj. odziv povpraševalcev, smo analizirali le podatke iz UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju. Podatki ostalih UE so bili tudi sicer številčno skromni (le nekaj ponudb).

⁹ Uradni obrazec ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča (Priloga B), preko katerega prodajalci gozdov podajo javno ponudbo za prodajo, vsebuje polje »drugi pogoji prodaje« v katerega lahko prodajalci navedejo posebne pogoje prodaje.

3 PREGLED SLOVENSKE ZAKONODAJE S PODROČJA POSESTNE STRUKTURE GOZDOV

Postopek prometa z gozdovi v Sloveniji ureja Zakon o kmetijskih zemljiščih (2003), ki poleg Zakona o gozdovih (2007) določa tudi vrstni red predkupnih upravičencev za nakup gozdov. Strategijo nacionalne politike trajnostnega gospodarjenja z gozdovi določata vladna dokumenta: Program razvoja gozdov v Sloveniji (1996) in NGP (2007).

3.1 ZAKON O GOZDOVIH

Oblikovanje nove gozdarske politike in zakonodaje ter razvojnih usmeritev gozdarstva je močno pod vplivom procesov, ki jih označujemo kot tranzicijske (Šinko in Winkler, 1998).

Zakon o gozdovih (1993) je promet z gozdovi urejal po načelu politike usmerjene koncentracije zemljišč, z usmerjanjem prodaje gozdov prednostnim upravičencem, tj. Republiki Sloveniji, pri nakupu varovalnih gozdov; lokalni skupnosti, pri nakupu gozdov s posebnim namenom; ter mejašem, pri nakupu sosednjih gozdov. Administrativne postopke prometa z gozdovi je po tem zakonu določal Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

Zaradi vstopa Slovenije v Evropsko unijo je bil Zakon (1993) novembra 2002 spremenjen (2002)¹⁰. Spremembe so se nanašale predvsem na ureditev lastninske pravice tujcev, ki do tedaj niso mogli pridobiti lastninske pravice drugače kot z dedovanjem ob pogoju vzajemnosti, kar je bilo v nasprotju z Evropskim sporazumom o pridružitvi (Predlog zakona o ..., 2007).

Celovita prenova zakona je bila izdelana na predlog vlade julija 2007. Predlagatelji so bili mnenja, da proizvodna sposobnost gozdnih rastišč še ni dovolj izkoriščena. Pri tem naj bi

¹⁰ Novela Zakona o gozdovih ZG-A.

še posebej izstopali zasebni gozdovi. Vzrok za premajhno izkoriščenost proizvodne sposobnosti rastišč naj bi bili previsoki stroški gospodarjenja z gozdovi zaradi razdrobljene gozdne posesti ter dolgotrajne stagnacije cen gozdnih lesnih sortimentov. Posestno strukturo naj bi izboljšali s prepovedjo delitve gozdnih parcel ter spremembo zakona glede prednostnega nakupa kompleksov gozdov, večjih od 30 ha. Slednje naj bi pripomoglo k povečanju deleža državnih gozdov ter s tem uresničevanju javnega interesa, oz. uresničevanju ciljev Programa razvoja gozdov v Sloveniji. S povečanjem deleža javnih gozdov naj bi bil izpolnjen predpogoj za pomoč višinskim in gorskim kmetijam ter kmetijam na območjih, kjer gozdarstvo predstavlja pomemben vir dohodka. Tem kmetijam naj bi se omogočilo opravljanje del v državnih gozdovih, ali zakup teh gozdov (Predlog zakona o ..., 2007).

Zadnjo obravnavo predloga zakona je DZ opravil novembra 2007. Predstavniki poslanskih skupin niso imeli vsebinskih pripomb na nove določbe prometa z gozdovi. Novega zakona ni podprla le Liberalna demokracija Slovenije. Odločitev za takšno stališče naj bi bila povezana z neupoštevanjem predlaganih sprememb v postopku sprejemanja zakona ter z zadržki glede novih pristojnosti Zavoda za gozdove. Ostale poslanske skupine so predlagani zakon podprle. Zakon o dopolnitvah in spremembah zakona o gozdovih (2007)¹¹ je bil v DZ sprejet z 58 glasovi za in 13 proti.

Nove določbe Zakona o gozdovih (2007) so usklajene s cilji strukturne politike iz NGP (2007), ki je bil v DZ sprejet sočasno z zakonom o gozdovih in usmerjajo promet z gozdovi v korist naslednjim upravičencem: RS pri nakupu varovalnih gozdov; lokalni skupnosti pri nakupu gozdov s posebnim namenom; RS pri nakupu gozdov v kompleksu, večjem od 30 ha; pravni osebi, ki gospodari z gozdovi v lasti RS oz. lokalni skupnosti pri nakupu varovalnih gozdov; kmetu, ki aktivno gospodari na kmetiji v gorskem svetu z omejenimi možnostmi gospodarjenja pri podelitvi koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS; ter mejašem, pri nakupu sosednjih gozdov. Novost je tudi določba, ki

¹¹ Novela Zakona o gozdovih ZG-B.

prepoveduje delitev parcel, manjših od 5 ha. Administrativne postopke prometa z gozdovi ter usmerjanje prometa z gozdovi v korist drugim prednostnim upravičencem pa po tem zakonu še naprej določa Zakonu o kmetijskih zemljiščih.

3.2 ZAKON O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

DZ je oktobra 1996 sprejel »novi« Zakon o kmetijskih zemljiščih (1996), ker je Ustavno sodišče RS razveljavilo celoten Zakon o kmetijskih zemljiščih, ki je bil z različnimi spremembami in dopolnitvami v veljavi že od leta 1973. Sprejetje zakona je predlagala vlada. Zakon je določal osnovne ukrepe za izboljšanje posestne in velikostne strukture, kar je bil eden od temeljnih problemov slovenskega kmetijstva (Predlog zakona o ..., 1996). Promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je bil urejen s preprečevanjem drobljenja zaščitenih kmetij ter z usmerjanjem prodaje kmetijskih in gozdnih zemljišč prednostnim upravičencem, tj. solastnikom, kmetom – zakupnikom, kmetom – mejašem, drugim kmetom, Republiki Sloveniji oz. Skladu, občinam in kmetijskim organizacijam. Določeni so bili administrativni postopki prometa s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči.

Tako kot Zakon o gozdovih, je bil tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih novembra 2002 spremenjen (2002)¹² v skladu z Evropskim sporazumom o pridružitvi zaradi vstopa Slovenije v Evropsko skupnost (Predlog zakona o ..., 2003).

Zakon je bil ponovno spremenjen maja 2003 (2003). Razlog za spremembo je bila odločitev Ustavnega sodišča RS, da v postopku za oceno ustavnosti razveljavi celotno III. poglavje zakona (Promet s kmetijskimi zemljišči). Omenjeno poglavje je bilo po mnenju Ustavnega sodišča v neskladju z Ustavo RS predvsem glede omejitev lastninske pravice (Predlog zakona o ..., 2003). Za pripravo novega poglavja je Ustavno sodišče postavilo najdaljši možni rok – eno leto. Predlog novega zakona je izdelala skupina

¹² Novela Zakona o kmetijskih zemljiščih ZKZ-A.

poslancev vladne Slovenske ljudske stranke, Vlada pa je predlagala obravnavo in sprejetje predloga zakona po skrajšanem postopku.

Predlog zakona je ohranjal že uveljavljen postopek prometa s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, tj. preko upravnih enot in z institutom predkupne pravice za kmete, RS, občine ter kmetijske organizacije. Po mnenju predlagateljev naj bi omejitve v prometu s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči zagotavljale smotrno izkoriščanje naravnega bogastva, vrstni red predkupnih upravičencev pa naj bi bil določen po načelu pravičnosti v prid tistim, ki naj bi bili socialno bolj odvisni od prodajanega zemljišča. S tem naj bi bila zagotovljena ohranitev poseljenosti nacionalnega prostora, razvoj slovenskega podeželja in prehranska varnost prebivalcev.

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (2003)¹³ je bil v DZ sprejet maja 2003.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (2003) določa postopek prodaje gozdov. Prodajalec gozda mora upravni enoti (v nadaljevanju UE), na območju katere se nahaja gozd, izročiti ponudbo v treh izvodih. Ponudba mora vsebovati osebne podatke o prodajalcu, podatke o gozdu, ki se prodaja, njegovo ceno ter morebitne druge prodajne pogoje. Upravna enota prejeto ponudbo nemudoma objavi na oglasni deski in na elektronskem državnem portalu e-uprave. Vsakdo, ki želi kupiti prodajani gozd, mora na UE podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe. Rok za sprejem ponudbe je 30 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski UE. UE po preteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalca o tem, kdo je sprejel ponudbo. Pri nakupu gozda lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu: solastnik; kmet-mejaš; zakupnik; drug kmet; kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik, ki jima je zemljišče potrebno pri opravljanju gozdne dejavnosti; Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Fizična ali pravna oseba, ki sklene pravni posel z

¹³ Novela Zakona o kmetijskih zemljiščih ZKZ-B.

lastnikom gozda, mora v šestih dneh po preteku roka za sprejem ponudbe podati vlogo za odobritev pravnega posla na UE. Ta odobri ali zavrne pravni posel z odločbo. Odobritev pravnega posla s strani UE ni potrebna, če gre za prodajo gozda: med zakonskima partnerjema; med solastnikoma; na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju; na podlagi darila za primer smrti; če gre za gozd, na katerem stoji objekt zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in s predpisi o graditvi objektov.

3.3 PROGRAM RAZVOJA GOZDOV IN NACIONALNI GOZDNI PROGRAM

3.3.1 Program razvoja gozdov v Sloveniji

Po Zakonu o gozdovih (1993) naj bi bila s Programom razvoja gozdov (1996) določena nacionalna politika gospodarjenja z gozdovi. Povod za nastanek Programa je bil podan na Konferenci Združenih narodov o okolju in razvoju v Riu de Janeiru leta 1992, kjer se je Slovenija zavezala, da bo pripravila nacionalni gozdarski akcijski program za gospodarjenje, ohranitev in trajnostni razvoj gozdov.

Na oblikovanje programa razvoja gozdov sta močno vplivala naslednja dejavnika: tradicija planiranja v gozdarstvu na lokalni, regionalni in republiški ravni; sprememba političnega in gospodarskega sistema, ki je zahtevala hitro sprejetje novega zakona o gozdovih in drugih predpisov, predvsem pa drugačen odnos do lastnikov gozdov in drugačna vloga države pri gospodarjenju z gozdovi (Šinko in Winkler, 1998).

V usmeritvah za izboljšanje posestne strukture, je Program (1996) predlagal izdelavo programa in meril prednostnega odkupa gozdov glede na njihov javni pomen, ogroženost funkcij ter izdelavo projekcije povečevanja gozdnega fonda v javni lasti. Država in lokalne skupnosti naj bi v skladu s programom prednostnega odkupa gozdov zagotovile sredstva za postopen odkup varovalnih gozdov, gozdov s posebnim namenom in lesno proizvodnih gozdov, s ciljem povečanja površine javnih gozdov, preostanek dohodka iz

gozdov pa naj bi se prednostno namenjal za nakup drugih gozdov. Predlagana je bila tudi proučitev možnosti za zaustavitev nadaljnjega drobljenja zasebne gozdne posesti.

3.3.2 Resolucija o nacionalnem gozdnem programu

S presojo, da Program razvoja gozdov Slovenije ne ustreza operativni definiciji¹⁴ pojma nacionalni gozdni program, je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljevanju MKGP) leta 2005 podalo pobudo za pripravo Nacionalnega gozdnega programa (Predlog resolucije o..., 2007). Poleg omenjenega so sprejetje NGP spodbudili še naslednji razlogi: nove naloge slovenskega gozdarstva; vključitev RS v EU; spremembe zakonodaje na področju varstva okolja in ohranjanja narave; spremembe predpisov na področju pravic in obveznosti, ki izhajajo iz lastnine ter participacije javnosti pri upravljanju z dobrinami javnega pomena; Resolucija št. 1 Ministrske konference o varstvu gozdov v Evropi, ki je bila sprejeta leta 2003 na Dunaju (ReNGP, 2007).

Svoja stališča o Predlogu ReNGP so na zadnji obravnavi v DZ novembra 2007 izrazili tudi predstavniki poslanskih skupin. Vsebinskih pripomb je bilo malo. V LDS so bili mnjenja, da bi bilo zasebne lastnike gozdov potrebno bistveno bolj zavezati k doseganju osnovnih ciljev pri gospodarjenju z gozdovi. Problematičen naj bi bil tudi obračun koncesijske dajatve v državnih gozdovih. Resolucija o nacionalnem gozdnem programu (2007) je bila v DZ sprejeta soglasno.

Po NGP (2007) je, kot posledica denacionalizacijskih postopkov, v državni lasti veliko posameznih, izoliranih parcel in parcel v solastnini. Z državnimi gozdovi se še ne izvaja aktivna politika pomoči perspektivnim kmetijam s težkimi razmerami v gorskem in hribovitem svetu. Zasebna gozdna posest je zelo razdrobljena, lastniki gozdov so

¹⁴ Ta je bila sprejeta šele po sprejetju programa razvoja gozdov, leta 1997, kot rezultat dela mednarodnega odbora za gozdove.

nepovezani, med njimi pa prevladovali nekmetje. Povečuje se delež lastnikov, ki sami ne opravljajo del v gozdovih.

Prispevek gozda h gospodarski moči kmetij naj bi bil še posebej pomemben za kmetije v hribovitih in gorskih območjih.

NGP (2007) za izboljšanje posestne strukture predlaga naslednje rešitve:

- Povečanje deleža državnih gozdov, s pomočjo predpisov, ki opredeljujejo predkupno pravico RS,
- Izboljšanje zemljiške in parcelne strukture državnih gozdov, z aktivno politiko pravnega prometa z gozdovi,
- Ohranitev kmetij in podeželja v gorskem in hribovitem svetu z omejenimi možnostmi gospodarjenja, s pomočjo predpisov, ki opredeljujejo prednostno pravico pri podelitvi koncesij za izkoriščanje gozdov v lasti RS,
- Zaustavitev nadaljnjega drobljenja gozdne posesti, s pomočjo predpisov, ki bi preprečevali drobljenje posesti in spodbujali njihovo povezovanje.

4 PREGLED FINSKE ZAKONODAJE S PODROČJA POSESTNE STRUKTURE GOZDOV

Na Finskem je približno 443.000 družinskih gozdnih posesti z vsaj dvema hektarjema površine in s 24 ha povprečno. Na manjših posestih je dolgoročna donosnost težko dosegljiva. Gozdne posesti so zaradi postopkov dedovanja pogosto razdeljene na manjše parcele, veliko pa je tudi takih, ki se niso delile skozi daljše časovno obdobje. Od leta 1990 je pri malih gozdnih posestih splošna tendenca, da se v povprečju manjšajo, velike posesti pa se v povprečju večajo. Povezovanje parcel v nove razvite oblike lastništva (npr. lastniške sklade) je redko (Finland's National Forest ..., 2008).

4.1 ZAKON O PRAVICI DO PRIDOBITVE KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ

Leta 1979 je z Zakonom o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč (1978) stopila v veljavo pravica do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč. Sprejem zakona je bil spodbujen s splošno potrebo po povečanju kmetij, saj je tedanja lastniška struktura zavirala razvoj kmetijstva (Predlog novele zakona ..., 1994). Cilj zakona je bila zaščita statusa kmetov. Slednje je zakon dosegal s preprečevanjem prenosa lastništva kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki bi lahko vplival na degradacijo podeželja.

Zakon (1978) je določal pogoje za pridobitev kmetijskih in gozdnih zemljišč za fizične osebe, podjetja, zadrage, združenja ter ustanove. Pridobitev dovoljenja ni bila potrebna, kadar:

- je bila prodajalec država ali občina,
- je bil kupec prodajalčev zakonski partner, otrok, posvojeni otrok, otrok, ki je bil pri prodajalcu v rejništvu ali njihov zakonski partner,
- zemljišče, ki je bilo predmet prodaje, ni presegalo 2 ha,

- se je zemljišče pridobivalo za uporabo na stanovanjskem področju, za poslovne, industrijske, rudarske, izobraževalne ali znanstvene namene, za taborjenje, za aktivnosti na prostem ali druge rekreativne dejavnosti,
- je bilo zemljišče pridobljeno na prisilni dražbi.

Dovoljenje za pridobitev zemljišč se je izdalo v primerih, ko:

- se je zemljišče pridobilo za lastno uporabo kot dodatno območje ene ali več oseb, ki so se v celoti ali delno preživljale z dohodki iz njihovih kmetij ali gozdov,
- je kupec zemljišče pridobil za lastno uporabo za kmetijstvo ali gozdarstvo in ne za prodajo, ali če so bila predmet prodaje izključno gozdna zemljišča,
- so bile vloge za pridobitev dovoljenj sestavljene v skladu z zahtevami organa za izdajo dovoljenj.

Dovoljenje za pridobitev zemljišča je izdajal Kmetijski urad¹⁵. Če je bila vloga za izdajo dovoljenja zavrnjena, je zadevo obravnaval Kmetijski odbor¹⁶. V primeru zavrnitve vloge za izdajo dovoljenja je imela pravico do nakupa država, prodajalec pa je lahko zahteval, da se zemljišče odkupi po poštenu tržni ceni, sicer je bil upravičen do polne odškodnine.

Postopek izdajanja dovoljenj se je v začetnih letih po uveljavitvi zakona izvajal zelo strogo. Izdajo dovoljenja so zavrnili že, če je prodajana posest presegala velikost družinske kmetije. V letih 1979 – 1990 je bilo zavrnjenih 1926 vlog za pridobitev kmetijskih oz. gozdnih zemljišč oz. 160 na leto. Površina zemljišč iz zavrnjenih vlog pa je znašala 108.000 ha, oz. 9.000 ha na leto, kar je predstavljalo 2% skupnega prometa z zemljišči. Zemljišča, ki jih je na ta način pridobila država, so bila v prvih letih veljave

¹⁵ Kmetijski uradi so lokalne izpostave finskega Ministrstva za kmetijstvo in gozdarstvo, namenjene svetovanju ter dodeljevanju denarnih pomoči kmetom. Delujejo na območju celotne Finske in so določeni z Odlokom ministra za kmetijstvo in gozdarstvo (1990).

¹⁶ Za časa veljave Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč (1978) so bili Kmetijski uradi povezani v Kmetijske odbore. Ta institucija je bila kasneje ukinjena. Med razlogi za ukinitve sta bila racionalizacija postopkov in zmanjševanje sredstev javne porabe (Predlog zakona o ..., 1992).

Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč namenjena za izvajanje Zakona o kmetijah (1977), kasneje pa so bila vključena v podeželska podjetja za kolektivne namene. Zakon o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč je imel neposreden vpliv pri prometu z 20.000 ha zemljišč letno, še posebej pa je bil učinkovit v regijah Mikkeli, Srednja Finska in Laponska (Predlog novele zakona ..., 1994).

Postopek pridobivanja zemljišč je bil bistveno olajšan leta 1995, ko je na predlog vlade začela veljati Novela (1994). Že leta 1991 pa je bila z namenom olajšanja postopka za pridobitev gozdov sprejeta Uredba (1991), ki pa se je z Vladnim odlokom (1996) na začetku izvajala le v Srednji in Vzhodni Finski. Z Novelo (1994) so bile zmanjšane pristojnosti države pri odločanju o podelitvi dovoljenj.

Sistem pridobivanja dovoljenj je na začetku dobro izpolnjeval cilje, zaradi katerih je bil sprejet. Učinkovita je bila tudi Novela zakona (1994). Leta 1994, ko je bil zakon (1978) zadnje leto v polni veljavi, je bilo na celotnem območju države zavrženih 40 vlog, po uveljavitvi novele zakona leta 1996 pa le še 20 (Predlog zakona o ..., 1997).

S presojo, da je državni sistem dovoljenj za prenos zemljišč premočno sredstvo omejevanja pogodbene svobode, je bil na pobudo vlade leta 1997 v finski parlament podan Predlog zakona o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih zemljišč (1997). Predlagatelji zakona so ocenili, da zakon ni več glavno sredstvo doseganja socialnih ciljev, zaradi katerih je bil sprejet, s tem pa njegova veljava naj ne bi bila več upravičena. Z razveljavitvijo zakona naj bi se zmanjšali administrativni stroški, povezani s preusmeritvijo administracije k drugim nalogam. Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo je na lokalni ravni zaposlovalo 3 osebe, povezane z urejanjem prometa s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Vlada je predlagala čim hitrejšo uveljavitev zakona po njegovem sprejetju. Za zadeve, povezane z vlogami za izdajo dovoljenja, ki so bile v teku med sprejemanjem zakona, pa so predlagali uporabo novega pravnega reda še pred njegovo uveljavitvijo.

Zakon o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč (1997) je vseboval dva člena. Prvi je razveljavljal Zakon (1978) in na njegovi podlagi sprejete novele, drugi pa se je nanašal na postopke za pridobivanje dovoljenj, ki so bili ob uveljavitvi Zakona (1997) že v teku. Drugi člen navedenega zakona je tako določal, da Zakon (1997) učinkuje tudi na vse vloge za pridobitev dovoljenj, ki so bile vložene pred njegovo uveljavitvijo.

4.2 NEPREMIČNINSKI ZAKONIK

Z razveljavitvijo Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč je urejanje prenosa lastninske pravice nad gozdovi padlo zgolj pod pristojnost Nepremičninskega zakonika (1995), ki je v veljavi še danes. Nepremičninski zakonik je primerljiv z našim Obligacijskim zakonikom (2007). Določa načine za pridobitev lastninske pravice na nepremičninah (npr. s prodajo ali darilom) ter sestavine prodajne pogodbe. Prodajna pogodba mora biti izdelana v pisni obliki ter mora vsebovati podatke o namenu prodaje, oznaki nepremičnine, podatke o kupcu in prodajalcu ter ceno. Prodajno pogodbo v prisotnosti podpisnikov potrdi notar.

4.3 POSTOPEK NAKUPA GOZDOV

Veljavna finska zakonodaja ne določa posebnih pogojev za nakup gozdov. Ta je omogočen vsem, ne glede na socialni položaj oz. status in poteka po istem postopku kot nakup drugih zemljišč oz. nepremičnin, in sicer za vse na enak način. Gozdne posesti se najpogosteje prodajajo preko oglasov v medijih, v zadnjem času še posebej preko internetnih portalov, kot je npr. portal Združenja lastnikov gozdov Zahodne Finske (Länsi-Suomen metsätilat Oy LKV). Ponudbe vsebujejo podatke o lokaciji, površini in ceni prodajane posesti, priloženi so tudi podatki popisov ter karte iz gozdnogojitvenih načrtov.

4.4 GOZDNI PROGRAMI IN NACIONALNI GOZDNI PROGRAM

Prvi finski gozdni programi so bili izdelani v šestdesetih in sedemdesetih letih prejšnjega stoletja. Z njimi so nameravali izboljšati gospodarjenje z gozdovi in donosnost gozdov. Pri pripravi gozdnih programov so sodelovale politične stranke, ki so zastopale gozdarski sektor, različna ministrstva, Finančni svet in Banka Finske. »Mera programi« so predstavljali pomemben mejnik v finskem gospodarstvu, saj so Vlado in lastnike gozdov spodbudili k podvojitvi investicij v gospodarjenje z gozdovi in v izboljšanje gozdov. Rezultat teh programov, ki so bili osredotočeni na proizvodnjo lesa, je bila boljša rast gozdov in izboljšanje pogojev za sečnjo ter posledično višja rast gozdarskih ekonomij (Finland's National Forest ..., 1999). Zadnji program iz serije gozdnih programov je bil gozdni program 2000, ki je bil sprejet leta 1985, leta 1992 pa dopolnjen z amandmajem.

V skladu s popolno prenovo gozdarske zakonodaje in uskladitvijo gozdne politike z mednarodno gozdno politiko je bila leta 1999 sprejeta Resolucija o Finskem nacionalnem gozdnem programu 2010 (1999). Povod za njen nastanek je bil podan na Konferenci združenih narodov leta 1992 v Rio de Janeiru ter različnih sestankih po njej, kjer so bila sprejeta načela za ekološko, ekonomsko in družbeno sprejemljivo gospodarjenje z gozdovi. Na mednarodni ravni je bilo izraženo strinjanje o pomembnosti nacionalnih gozdnih programov kot predpogoju za trajnostno gospodarjenje z gozdovi.

4.4.1 Finski nacionalni gozdni program 2015

Marca 2008 je Finska Vlada potrdila Resolucijo o Finskem nacionalnem gozdnem programu 2015 (2008). Pripravo programa sta usklajevala Ministrstvo za kmetijstvo in gozdarstvo ter Nacionalni gozdni svet. K razpravi so povabili različna ministrstva, gozdarsko administracijo, raziskovalne in izobraževalne inštitucije, lastnike gozdov, gozdarsko industrijo, okoljske organizacije, organizacije za zaposlovanje, podjetnike kot tudi mladinske in turistične organizacije. Različice osnutka so bile za komentarje in pripombe dostopne na internetnem portalu Ministrstva za kmetijstvo in gozdarstvo, poleg

tega pa so informacije o pripravi programa sporočali tudi prek drugih sredstev javnega obveščanja (Finland's National Forest ..., 2008).

Finski nacionalni gozdni program 2015 (2008) napoveduje spremembo lastniške strukture zasebnih gozdov. Povprečna starost lastnikov naj bi v naslednjih desetih letih še naprej naraščala, prav tako naj bi naraščal delež lastnikov iz urbanih območij in delež ženskih lastnic, delež kmetov pa naj bi se zmanjšal. Pomembna sprememba v lastniški strukturi naj bi se zgodila po letu 2015, ko bo lastništvo številčne generacije rojene po drugi svetovni vojni, preneseno na naslednjo generacijo.

Posebna pozornost naj bi bila posvečena svetovanju in izobraževanju lastnikov gozdov ter trženju gozdov s strani služb za gospodarjenje z gozdovi. Ti ukrepi naj bi prispevali k izboljšanju donosnosti, k njim pa naj bi še posebej usmerjali nove lastnike, ženske lastnice in v mestih živeče lastnike.

Medgeneracijski prenos, povečanje velikosti parcel ter gospodarjenje z gozdom naj bi izboljšali s spremenjeno davčno zakonodajo, in sicer z:

- razširitvijo prostora za davčne olajšave,
- oprostitvijo davka na dobiček od prodaje iz prvih redčenj,
- dvigovanjem praga za davčne olajšave na dobiček za delo, opravljeno na parceli,
- davčnimi olajšavami za sečnjo, namenjeno za ogrevanje,
- ukinitvijo davčnih obremenitev za gozdna dela, izvedena s strani lastnikov gozdov,
- dodatnimi davčnimi olajšavami za sajenje po končanem poseku.

Razvili naj bi zakonodajo, posvečeno vzpostavljanju novih oblik gozdnega lastništva, kot so lastniški in investicijski skladi, ki naj bi pospešili povezovanje parcel. Skladno s tem naj bi povečali delež svetovalnih služb. Zaradi uresničevanja ciljev nacionalnega gozdnega programa naj bi se spremenila tudi obstoječa gozdarska zakonodaja.

Finski gozdarski raziskovalni inštitut (Metla)¹⁷ naj bi proučil lastniško strukturo v zasebnih gozdovih in izdelal napoved strukturnih sprememb ter njihovih vplivov ter s tem olajšal izbiro ukrepov za izboljšanje lastniške strukture in delovanje organizacij, namenjenih lastnikom gozdov.

¹⁷ Finski gozdarski raziskovalni inštitut (Metla) je vladna raziskovalna institucija, podrejena finskemu Ministrstvu za kmetijstvo in gozdarstvo. Z mrežo devetih lokalnih raziskovalnih enot (Joensuu, Kannus, Kolari, Muhos, Parkano, Punkaharju, Rovaniemi, Suonenjoki in Vantaa) deluje na območju celotne Finske, njene naloge (ki so določene z zakonom) pa izhajajo iz naslednjih prednostnih raziskovalnih področji: gozdarska podjetja in njihove gospodarske dejavnosti; vpliv gozdov na družbo; delovanje gozdnih ekosistemov; vodenje baz podatkov, povezanih z gozdarstvom in gozdovi. (Metla, 2009).

5 PRIMERJAVA SLOVENSKEGA IN FINSKEGA PRISTOPA REŠEVANJA PROBLEMA NEUSTREZNE LASTNIŠKE STRUKTURE GOZDOV

V tem poglavju podajamo primerjalni pregled spoznanj iz poglavji 3 in 4 po štirih vsebinskih sklopih: opredelitev problemov, cilji, ukrepi in ocena uspešnosti.

Preglednica 1: Primerjava slovenskega in finskega načina reševanja problema neustrezne lastniške strukture

	Slovenija	Finska
Oprelitev problemov	- skromna realizacija etata kot posledica visokih stroškov sečnje in spravila lesa zaradi razdrobljene gozdne posesti - izostajanje nege v gozdovih drobne posesti - oteženo delo javne gozdarske službe - neugodna struktura kmetij - zmanjševanje števila kmetij	- premajhna velikost kmetij - slaba konkurenčna sposobnost kmetij - degradacija podeželskega prebivalstva - slaba izkoriščenost gozdov v lasti lastnikov živečih v mestih in ženskih lastnic
Cilji	- povečanje deleža državnih gozdov - izboljšanje zemljiške in parcelne strukture državnih gozdov - ohranitev kmetij in podeželja v gorskem in hribovitem svetu z omejenimi možnostmi gospodarjenja - zaustavitev nadaljnega drobljenja gozdne posesti	- zaščita statusa kmetov - ohranitev kmetij - povečanje velikosti parcel - boljše gospodarjenje z gozdovi - boljša izkoriščenost potencialov, ki jih ponujajo gozdovi
Ukrepi	- ukrep predkupne pravice za nakup gozdov za predkupne upravičence - prepoved delitve parcel, manjših od 5 ha - ukrep prednostne pravice pri podelitvi koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS	- ukrep preprečevanja prenosa (prodaje) gozdnih zemljišč, ki bi lahko vplival na degradacijo podeželja - svetovanje in izobraževanje lastnikov gozdov - ukrepi davčne zakonodaje

Ocena uspešnosti	- cilji gozdne politike se še ne dosežajo - sistem izdajanja dovoljenj za pridobitev gozdnih zemljišč je na začetku dobro izpolnjeval cilje, zaradi katerih je bil sprejet - učinkovita je bila tudi Novela zakona (1994), s katero so se zmanjšale pristojnosti države pri odločanju o podelitvi dovoljenj
------------------	--

Kot je razvidno iz Preglednice 1, je bilo sprejetje zakonskih omejitev pri nakupu gozdov v obeh državah spodbujeno s potrebo po izboljšanju strukture kmetij oz. povečanju kmetij ter s tem posledično izboljšanju konkurenčne sposobnosti kmetij. To naj bi prispevalo k ohranjanju kmetij in poseljenosti podeželja. Poleg problematike neugodne strukture kmetij in degradacije podeželja je sprejetje slovenskih ukrepov narekovala tudi skromna realizacija etata ter izostajanje nege v gozdovih drobne posesti. Da bi ohranila kmetije (še posebej kmetije v gorskem svetu), povečala delež državnih gozdov, izboljšala zemljiško in parcelno strukturo ter zaustavila nadaljnje drobljenje gozdne posesti, je Slovenija sprejela naslednje ukrepe:

- ukrep predkupne pravice za nakup gozdov,
- prepoved delitve parcel, manjših od 5 ha in
- ukrep prednostne pravice pri podelitvi koncesije za izkoriščanje gozdov v lasti RS.

Finska je na drugi strani sprejela ukrep »preprečevanja prenosa (prodaje) gozdnih zemljišč, ki bi lahko vplival na degradacijo podeželja«. S tem naj bi se zaščitil status kmeta oz. naj bi se ohranjale kmetije. Ukrep preprečevanja prenosa zemljišč se je izvajal preko »dovoljenj za pridobitev gozdnih zemljišč«, ki jih je skladno z Zakonom o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč izdajal kmetijski biro.

Finski sistem izdajanja dovoljenj za pridobitev gozdnih zemljišč je dobro izpolnjeval cilje, zaradi katerih je bil sprejet. Prav tako je bila učinkovita tudi novela Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč, s katero so se zmanjšale pristojnosti države pri odločanju o podelitvi dovoljenj (Predlog zakona o ..., 1997). Na drugi strani cilji slovenske gozdne politike še niso bili doseženi.

6 REZULTATI ANALIZE UPRAVNIH POSTOPKOV V PROMETU Z GOZDOVI

Da bi ocenili, v kolikšni meri ukrep predkupne pravice vpliva na spremembo gozdno lastniške strukture, smo analizirali 87 primerov prodaje gozdnih posesti na območju UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju. Zanimali so nas podatki o prodajanih posestih, njihovih prodajalcih, povpraševalcih.

6.1 PRODAJALCI GOZDNIH POSESTI IN PRODAJANE POSESTI

6.1.1 Prodajalci gozdnih posesti po vrsti lastništva in prodajane posesti po velikosti

Po podatkih UE Mozirje je bilo leta 2006 podanih 32, leta 2007 pa 23 ponudb za prodajo gozdne posesti, vključno z gozdnimi zemljišči, ki so bila prodajana skupaj z drugimi kmetijskimi zemljišči. Po podatkih UE Šentjur pri Celju je bilo v prvi polovici leta 2008 podanih 31 ponudb za prodajo gozdne posesti, vključno z gozdnimi zemljišči, ki so bila prodajana skupaj z drugimi kmetijskimi zemljišči. Upravni enoti sta v povprečju prejeli 3 ponudbe za prodajo gozdne posesti na mesec. V 84 primerih je posest prodajala fizična oseba, v dveh primerih občina in v enem gospodarska družba. Povprečna površina prodajane parcele je znašala 2,6 ha, prodajane posesti pa 4,1 ha.

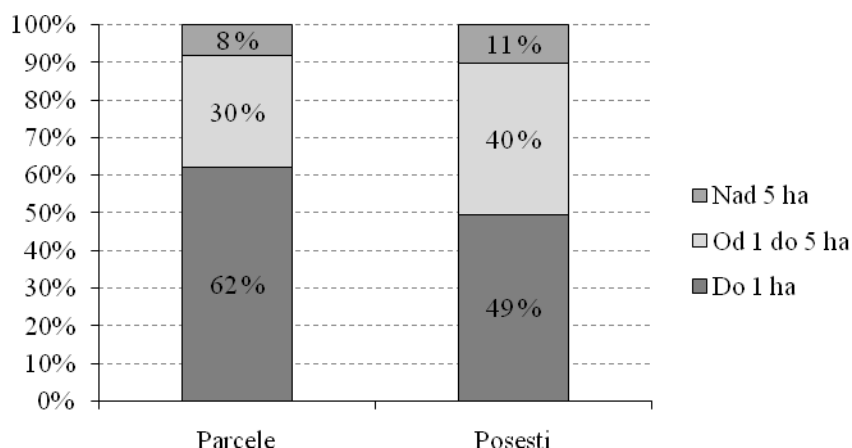
Preglednica 2: Število prodajanih parcel po velikostnih razredih

	Do 1 ha (n)	Od 1 do 5 ha (n)	Nad 5 ha (n)
2006	25	20	7
2007	23	9	4
2008	34	10	0
Skupaj	82	39	11

Preglednica 3: Število prodajanih posesti po velikostnih razredih

	Do 1 ha (n)	Od 1 do 5 ha (n)	Nad 5 ha (n)
2006	11	15	7
2007	12	9	2
2008	20	11	0
Skupaj	43	35	9

Vendar pa je bilo med prodajanimi parcelami in posestmi dejansko le malo takih, ki so s svojo površino ustrezale izračunanemu povprečju. V veliki večini ponudb so se namreč prodajale parcele in posesti s površino pod 1 ha. Parcele in posesti velikosti nad 5 ha so predstavljale skromen delež ponudbe, saj jih je bilo 8 % oz. 11 % od vseh prodajanih parcel oz. posesti. Prodajane gozdne posesti so bile v 32 % primerih razdeljene na več parcel, te pa so bile (po katastrskih oznakah sodeč) v večih primerih prostorsko ločene.



Slika 2: Struktura prodajanih parcel in posesti po površini

Slika 2 prikazuje razmerje med tremi velikostnimi razredi prodajanih parcel in posesti. Vsak razred ponazarja sorazmerni delež števila prodajanih parcel in posesti glede na njihovo površino. Na dnu stolpcev se nahajata deleža velikostnega razreda do 1 ha, v srednjem, velikostnega razreda od 1 do 5 ha, v zgornjem pa delež velikostnega razreda

nad 5 ha. Izrazito prevladujejo male gozdne parcele (62 %) in posesti (49 %). Vzrok za prevlado malih in razdrobljenih gozdnih posesti na trgu gre morda iskati v (ne) gospodarnosti posedovanja takšnih posesti.

6.1.2 Struktura prodajanih parcel po katastrskih razredih¹⁸

Preglednica 4: Število prodajanih parcel po katastrskih razredih

	1. razred (n)	2. razred (n)	3. razred (n)	4. razred (n)	5. razred (n)	6. razred (n)	7. razred (n)
2006	3	7	5	5	2	1	0
2007	2	7	15	3	4	2	3
2008	0	6	19	7	11	1	0
Skupaj	5	20	39	15	17	4	3

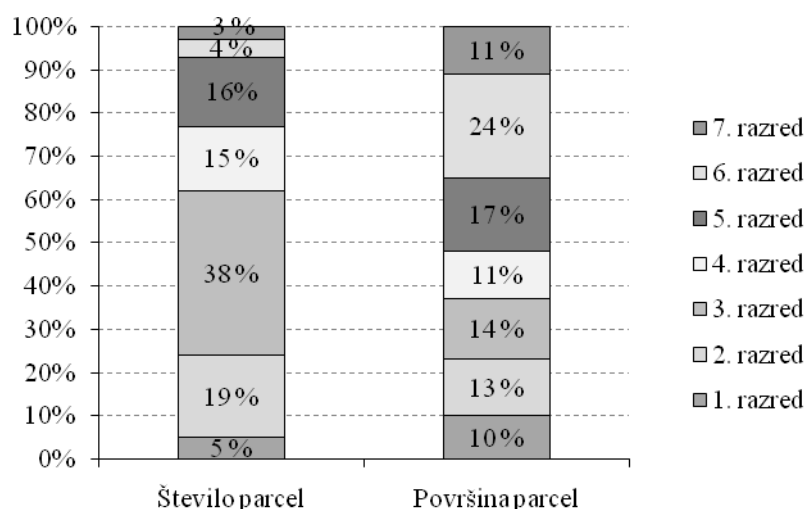
Po proizvodni sposobnosti rastišč so med prodajanimi parcelami prevladovale tiste iz 3. katastrskega razreda (38 %), 19 % je bilo parcel iz drugega ter 16 % iz petega razreda. Ponudbe za prodajo zemljišč so bile pogosto nepopolno izpolnjene. Velikokrat je manjkal prav podatek o katastrskem razredu parcele.

Preglednica 5: Skupna površina prodajanih parcel po katastrskih razredih

	1. razred (ha)	2. razred (ha)	3. razred (ha)	4. razred (ha)	5. razred (ha)	6. razred (ha)	7. razred (ha)
2006	14,2	11,7	6,3	7,1	5,7	0,3	0,0
2007	2,7	7,9	6,2	4,5	17,7	38,5	18,7
2008	0,0	2,1	10,0	5,9	5,2	0,5	0,0
Skupaj	16,9	21,7	22,5	17,5	28,6	39,3	18,7

¹⁸ Po pravilniku za katastrsko klasifikacijo zemljišč (Ur.l. SRS št. 28/79) se gozdovi uvrščajo med katastrske kulture, tj. zemljišča, ki so sposobna za kmetijsko ali gozdno proizvodnjo in se ne uporabljajo v druge namene. Katastrske kulture se nadalje delijo na katastrske razrede, ki so določeni glede na proizvodno sposobnost rastišč. V prvi razred so uvrščena zemljišča z najboljšo proizvodno sposobnostjo, neposredno slabša v drugega in tako naprej do najslabšega razreda (za gozdove je to 7. razred).

Ne glede na številčnejšo ponudbo parcel tretjega, drugega in petega katastrskega razreda so po površini ponujenih parcel prevladovala slabša zemljišča, tj. šestega in petega katastrskega razreda. Prodajane parcele boljše kakovosti so bile v povprečju manjše od tistih slabše kakovosti.



Slika 3: Struktura prodanih parcel po katastrskih razredih

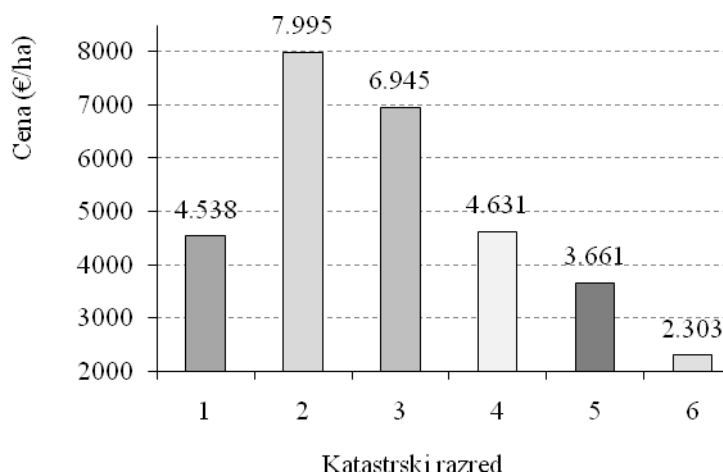
Razredi (od 1 do 7; Slika 3) ponazarjajo deleže števila prodanih parcel (levi stolpec) oz. deleže površine prodanih parcel (desni stolpec) po sedmih katastrskih razredih. Na dnu stolpcev se nahajata deleža parcel 1. katastrskega razreda, sledita jima deleža 2. itn. po zaporednih številkah do 7. na vrhu. Kot je razvidno iz Slike 3, se deleži števila prodanih parcel razlikujejo od deležev skupne površine prodanih parcel. Prodajane parcele srednje kakovosti (tj. tretjega katastrskega razreda) so najštevilčnejše (38 %), a obenem tudi najmanjše, saj njihova skupna površina zajema 14 % skupne površine vseh prodanih parcel. Obratno sliko kažejo parcele šestega katastrskega razreda, ki jih je na trgu najmanj (4 % od vseh prodanih parcel), vendar so te po površini največje (24 % od skupne površine prodanih parcel). Cenovna ponudba zemljišč različnih katastrskih razredov je prikazana na sliki 4.

Omenili smo že, da nekatere ponudbe niso vsebovale podatka o katastrskem razredu parcele. Slednje bi bilo lahko povezano s prodajo zemljišč, ki bi bila predhodno

dogovorjena, objavljene ponudbe pa bi bile zgolj formalno sredstvo za uveljavitev pravnega posla – prodaje zemljišč. Ponudniki posesti so namreč med pogoji prodaje pogosto navajali, da je kupec že znan.

6.1.3 Cene prodajanih parcel

Čeprav so bile cene boljših rastišč v skupnem povprečju višje od cen slabših rastišč, so bile med ekstremnimi vrednostmi znotraj posameznih katastrskih razredov velike razlike. Tako je npr. najdražji ha prodajane parcele tretjega katastrskega razreda stal 20.000 €, najcenejši pa 2.512 €. Velike razlike v cenah so bile tudi v drugih katastrskih razredih, v 39 % primerih pa ponudniki gozdnih posesti cen v ponudbah sploh niso navedli.



Slika 4: Povprečne cene prodajanih parcel po katastrskih razredih

Slika 4 prikazuje porazdelitev cen prodajanih parcel po katastrskih razredih. Prvi stolpec (z leve proti desni) ponazarja povprečno ceno parcele prvega katastrskega razreda, drugi povprečno ceno parcele drugega katastrskega razreda itn. do šestega katastrskega razreda.

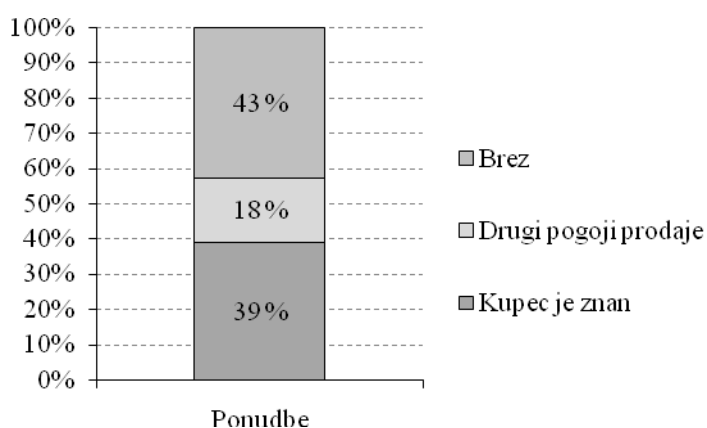
Velike razlike v cenah ha znotraj posameznih katastrskih razredov je do neke mere moč pojasniti s primerjavo dejanskega stanja posesti in stanja navedenega v katastru. Neskladje med dejanskim stanjem in tistim v katastru je še posebej izrazito pri malih

parcelah. Prihaja do napačnega tolmačenja lokacij posesti oz. so parcele bodisi boljše, bodisi slabše kakovosti od »uradnih« katastrski razredov. Poleg naštetega pa bi velik razpon cen lahko bil tudi odraz slabega povpraševanja po gozdnih posestih oz. slabe konkurence pri ponudbi zemljišč. Morda bi se cene v primeru večjega povpraševanja in konkurence bolj poenotile po tržnih zakonitostih.

6.1.4 Prodajane posesti po načinu in pogojih prodaje

Pretežni delež (53 %) gozdnih posesti se je prodajal skupaj z drugimi kmetijskimi zemljišči, površina teh posesti pa je zajemala 60 % skupne površine prodajanih gozdnih posesti. Nemalokrat so se gozdovi prodajali v sklopu celotnih kmetijskih gospodarstev s kmetijskimi poslopi. V takih primerih so bile cene določene za vsa zemljišča skupaj. Podobno je bilo tudi s cenami gozdnih posesti, razdeljenih na več prostorsko ločenih parcel. Glede kakovosti in velikosti med parcelami, ki so se prodajale posamič in parcelami, ki so se prodajale skupaj z drugimi zemljišči, ni bilo bistvenih razlik.

V 39 % primerih ponudb so prodajalci pri pogojih prodaje posesti navedli: »kupec znan« oz. »kupec je znan«. Med drugimi pogostimi pogoji so bili še: parcele se prodajajo kot celota, prodaja se solastniški delež, prodaja se celotna kmetija, vse stroške plača kupec ipd. V 43 % primerov drugi pogoji prodaje niso bili navedeni.



Slika 5: Struktura ponudb po pogojih prodaje

Slika 5 prikazuje razmerje med ponudbami, v katerih so navedeni najpogostejši pogoji prodaje, in ponudbami brez dodatnih pogojev prodaje. Na dnu stolpca so ponudbe s pogojem »kupec je znan«, nad njim ponudbe z vsemi ostalimi pogoji, na vrhu pa ponudbe brez navedenih pogojev prodaje. Najpogostejše navedeni pogoj »kupec je znan« na samo prodajo nima posebnega vpliva. Zakon o kmetijskih zemljiščih in Zakon o gozdovih namreč določata vrstni red predkupnih upravičencev ne glede na želje prodajalca oz. lastnika posesti. Vzrok za razširjeno navado postavljanja tega pogoja gre moč pripisati laičnemu razumevanju lastninske pravice nad gozdovi oz. nepoznavanju zakonodaje, v nekaterih primerih pa tudi kljubovanju »nepravični« zakonodaji. Nepoznavanje zakonov, povezanih s prometom z gozdovi, je razširjeno tudi med povpraševalci po gozdnih posestih (Volasko, 2008). Ti se praviloma ne odločajo za podajo izjav o sprejemu ponudb, v katerih je »kupec znan«.

6.2 POVPRASHEVALCI PO GOZDNIH POSESTIH

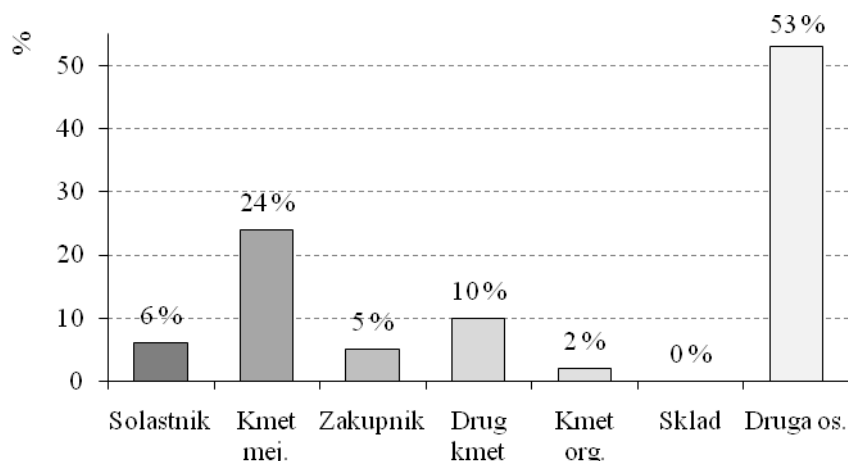
Po podatkih UE Mozirje je izjave o sprejemu ponudb za prodajo gozdnih zemljišč v letu 2006 podalo 41 oseb, v letu 2007 pa 23 oseb. Po podatkih UE Šentjur pri Celju je izjave o sprejemu ponudb za prodajo gozdnih zemljišč v prvi polovici leta 2008 podalo 30 oseb.

Preglednica 6: Povpraševalci po gozdnih posestih glede na predkupno pravico

	Solastnik (n)	Kmet – mejaš (n)	Zakupnik (n)	Drug kmet (n)	Kmetijska org. (n)	Sklad (n)	Druga oseba (n)
2006	4	6	2	8	1	0	20
2007	2	6	0	0	0	0	14
2008	0	10	3	1	1	0	15
Skupaj	6	22	5	9	2	0	49

Med povpraševalci po gozdnih posestih je bilo največ drugih oseb (53 %), torej oseb brez predkupne pravice po Zakonu o gozdovih in Zakonu o kmetijskih zemljiščih, 24 % je bilo kmetov mejašev, 10 % drugih kmetov, 6 % solastnikov prodajanih posesti, 5 %

zakupnikov, 2 % kmetijskih organizacij, Sklad ni bil udeležen v prometu z gozdovi niti v enem primeru.

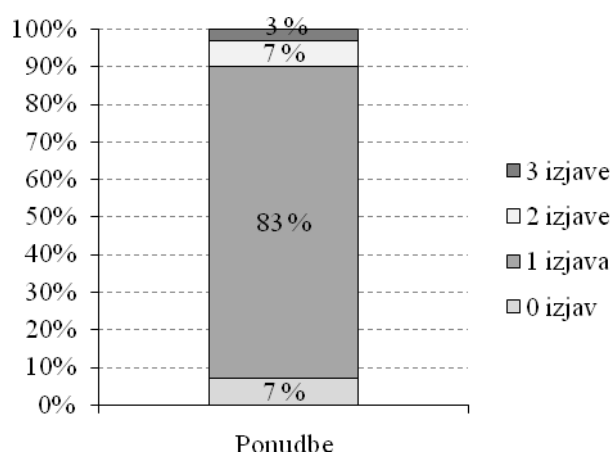


Slika 6: Struktura povpraševalcev po gozdnih posestih glede na predkupno pravico

Slika 6 prikazuje porazdelitev podanih izjav o sprejemu ponudb po kategorijah povpraševalcev glede na predkupno pravico do nakupa gozdne posesti po Zakonu o kmetijskih zemljiščih. V kategorijo druge osebe so vključeni vsi ostali povpraševalci. Kot je razvidno iz diagrama, je vloga predkupnih upravičencev pri prometu z gozdovi skromna. Med slednjimi brez ene same izjave o sprejemu ponudbe v negativnem smislu izstopa Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov. Sklad naj bi med drugim skrbel za povečevanje državnih gozdov in redistribucijo gozdov v korist predkupnim upravičencem. O slabi učinkovitost ukrepa predkupne pravice priča tudi podatek o udeležbi drugih oseb pri prometu z gozdovi. Slednje so prednjačile tako med povpraševalci, kot tudi kupci posesti. Razlog temu bi lahko bila bodisi večja kupna moč drugih upravičencev bodisi predhodno dogovarjanje o prodaji med drugimi udeleženci in prodajalci gozdov.

Skromno je bilo tudi število podanih izjav za sprejem ponudb po posameznih ponudbah. Kar v 83 % primerih prodanih posesti je bila podana zgolj ena izjava o sprejemu ponudbe, tako da uveljavljanje predkupne pravice v teh primerih sploh ni bilo potrebno.

V 7 % primerih se na razpis ni prijavil nihče. Najslabše zanimanje za nakup je bilo predvsem pri večjih posestih oz. pri posestih, ki so se prodajale skupaj z drugimi zemljišči.



Slika 7: Struktura prodanih posesti po številu prejetih izjav

Slika 7 prikazuje razmerje med štirimi najpogostejšimi primeri prodaje gozdne posesti glede na število prejetih izjav o sprejemu ponudbe. Na dnu stolpca so primeri prodaje, pri katerih ni nihče podal izjave o sprejemu ponudbe, nad njimi so primeri prodaje, pri katerih je bila podana ena izjava o sprejemu ponudbe, nad njim primeri z dvema, na vrhu pa primeri s tremi podanimi izjavami.

Omenili smo že interno dogovarjanje o prodaji posesti med prodajalci in povpraševalci. Dogaja se, da povpraševalci po gozdnih posestih ne podajo izjave za sprejem ponudbe na UE, temveč kar neposredno prodajalcem posesti (Volasko, 2008). Na UE so podane tudi skupne izjave prodajalcev in povpraševalcev, v katerih prodajalci izražajo strinjanje s prodajo posesti določenim povpraševalcem. Povpraševalci in ponudniki si izjave za sprejem ponudbe včasih razlagajo kot medsebojne pogodbe oz. ponudniki prodajajo posesti izven zakonskih okvirov. Takšne sklenitve poslov seveda nimajo pravne veljave. Vzrok skromnega interesa predkupnih upravičencev za nakup posesti gre v posameznih

primerih morda pripisati visokim zneskom ponudb. Ponudniki si pri prodaji svojih posesti pomagajo tudi z alternativnimi metodami, kot je prodaja preko interneta (Slika 8).

Posest - Šentjur 5 ha m2 prodam




Prodajalec

Cena
Cena: **150.000,00 EUR**
Do izteka: **oglas se je iztekel**

Natisni oglas

Dodatni opis:
Šentjur, Slivniško jezero, približno 8 km iz Šentjurja, kmetija – posestvo na sončni legi, s pogledom na jezero, v velikosti 5 ha, od tega približno 1, 5 ha gozda, prodamo. Na zemljišču se nahajajo: stanovanjska stavba-potrebna obnove, novejši gospodarsko poslopje in star, dobro ohranjen kozolec. Voda in elektrika sta urejena; dostop: lokalna cesta.

Regija:	Savinjska
Občina:	Šentjur
Tip:	kmetija
Velikost (m ²):	5 ha
zemljiška knjiga:	X

Kraj ali naselje: Slivniško jezero

Slika 8: Primer prodaje gozdnega zemljišča preko internetne strani »bolha.com«

7 RAZPRAVA IN SKLEPI

7.1 RAZPRAVA

Slovenija je s spreminjanjem gozdarske zakonodaje pričela po osamosvojitvi, v začetku devetdesetih let prejšnjega stoletja. Postopek prometa z gozdovi je pri tem ostal nespremenjen in je še naprej potekal preko Upravnih enot, po sistemu usmerjanja prodaje gozdov predkupnim upravičencem. Politika usmerjene koncentracije zemljišč naj bi prispevala k izboljšanju oz. koncentraciji razdrobljene posestne strukture ter zagotovila ohranjanje poseljenosti nacionalnega prostora. Podobnega mnenja so bili ob koncu sedemdesetih let prejšnjega stoletja tudi na Finskem, kjer je bil z Zakonom o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč določen ukrep preprečevanja prenosa gozdov, ki bi lahko vplival na degradacijo podeželja. To naj bi prispevalo k povečanju kmetij ter s tem razvoju kmetijstva. Finska strukturna politika je ubrala svojo pot v devetdesetih letih prejšnjega stoletja, s sprejetjem novele Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč. Ukrep zmanjšanja pristojnosti države pri odločanju o podelitvi dovoljenj so spodbudili dobri rezultati dotedanje politike, poleg tega pa je bila s tem postavljena podlaga za dokončno razveljavitev zakona. Vse omejitve pri nakupu gozdov so bile umaknjene leta 1997, z Zakonom o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč. Zakon je bil sprejet z obrazložitvijo, da je državni sistem dovoljenj premočno sredstvo omejevanja pogodbene svobode. Na drugi strani, slovenska strukturna politika ni bila deležna bistvenih sprememb. Prav tako skromno je bilo izboljšanje v gozdno lastniški strukturi, na katero je močno vplivala denacionalizacija. V prid izboljšanju posestne strukture gozdov in povečanju deleža državnih gozdov so bili ob izteku leta 2007 z Zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih (ZG-B), sprejeti novi, dodatni ukrepi usmerjanja gozdov predkupnim upravičencem. Spremembe v zakonu so bile povezane s cilji sočasno sprejetega nacionalnega gozdnega programa. Finski nacionalni gozdni program 2015 je postavil temelje za izboljšanje posestne strukture, z napovedjo sprememb v davčni zakonodaji ter v gozdni zakonodaji posvečeni vzpostavljanju novih oblik gozdnega lastništva, kot so lastniški in investicijski skladi.

Po novem Zakonu o gozdovih (2007) imajo kmetje, ki gospodarijo na kmetijah z omejenimi možnostmi gospodarjenja v gorskem svetu, prednostno pravico pri podelitvi koncesij za izkoriščanje državnih gozdov. Tvorci nove gozdne politike v obrazložitvah za spremembe in dodatne omejitve pri nakupu gozdov izpostavljajo potrebo po boljšem izkoriščanju proizvodne sposobnosti rastišč. Z ozirom na že tako skromen posek, ki v zasebnih gozdovih znaša zgolj 60 % možnega poseka, je ta cilj težko uresničljiv. Ali je usmerjanje gozdov h gorskim kmetom v tem primeru res prava pot za doseg zastavljenih ciljev? Morda. Ne gre prezreti tudi dejstva, da gozdarski inženirji, kot strokovnjaki na področju gospodarjenja z gozdovi, po veljavni zakonodaji niso uvrščeni med prednostne upravičence do nakupa gozdov. Morda bi pri sledenju ciljem po boljšemu gospodarjenju z zasebnimi gozdovi, veljalo razmisliti tudi o njihovi soudeležbi na seznamu prednostnih upravičencev.

Z raziskavo ugotavljamo, da je ponudba z gozdnimi posestmi na območju UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju skromna, tako po številu kot tudi po kvaliteti in velikosti prodajanih posesti. Med prodajnimi posestmi je največ takih, ki se prodajajo skupaj z drugimi zemljišči in jih ni moč kupiti posamič. Ponudbe so v večini primerov dopolnjene z dodatnimi pogoji prodaje, največkrat s »kupec je znan«. Cene gozdov so pogosto določene pavšalno, med njimi pa so velika odstopanja. Skromno je tudi povpraševanje po gozdnih posestih. Na razpisano ponudbo se le redko prijavi več kot en povpraševalec, ta pa je največkrat oseba brez predkupne pravice po Zakonu o gozdovih in Zakonu o kmetijskih zemljiščih. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS je v postopkih prometa z gozdovi udeležen zelo redko, v našem primeru niti enkrat. Med ponudniki in povpraševalci so nejasnosti glede samega postopka prometa z gozdovi. Zaradi napačnega tolmačenja Zakona o kmetijskih zemljiščih prihaja do napak v postopku prodaje. Takšnih prodaj upravne enote neodobrijo. Ponudniki in povpraševalci se o sklenitvi posla dogovarjajo tudi mimo upravnih enot, preko katerih prodajo zgolj formalizirajo. Povpraševalci po gozdnih posestih se načeloma ne vmešavajo v postopke, v katerih je »kupec znan«. Prihaja do podkupovanj (Volasko, 2008) ter pravnih sporov (Mavri, 2008) med udeleženci v postopku prodaje.

Vzorec proučenih primerov prodaje gozdne posesti iz naše raziskave je sorazmerno majhen. Ker je vzet zgolj iz dveh upravnih enot, bi bil lahko obremenjen s faktorjem lokalnih posebnosti. Zato in tudi zaradi rezultatov raziskave, ki pričajo o neučinkovitosti gozdne strukturne politike, predlagamo temeljitejšo proučitev sklenjenih poslov prodaje gozdne posesti za območje vse Slovenije.

Ukrep predkupne pravice, s katerim slovenska strukturna politika usmerja prodajo gozdov predkupnim upravičencem, je v primerih, ko se na razpis prijavi le ena oseba, brez učinka. Po naši raziskavi sodeč so taki primeri pogosti. Na drugi strani je zanimanje predkupnih upravičencev za nakup gozdnih posesti majhno, zaradi česar se med lastniki gozdov povečuje delež nekmetov. Slednje potrjuje našo hipotezo, da ukrep predkupne pravice ne vpliva bistveno na spremembo strukture kupcev in zato ne dosega ciljev gozdne politike na področju posestne strukture.

7.2 SKLEPI

Trg z gozdovi na območju UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju je skromen in ne sledi ciljem gozdne politike na področju posestne strukture.

Neuspešnost politike usmerjene koncentracije zemljišč naj bi popravile nove, dodatne omejitve prometa z gozdovi, in sicer: usmerjanje prodaje gozdov državi pri nakupu gozdov v kompleksu, večjem od 30 ha; usmerjanje izkoriščanja gozdov gorskim kmetom pri podelitvi koncesij za izkoriščanje gozdov v državni lasti ter prepoved delitve parcel, manjših od 5 ha. Sodeč po rezultatih naše analize, zadeva prepoved delitve parcel veliko večino prodajanih parcel in bi zato lahko imela močan vpliv na zaježitev njihovega drobljenja. Nekoliko bolj vprašljiva je uspešnost usmerjanja prodaje gozdnih kompleksov velikosti nad 30 ha državi, saj je ta redko udeležena pri nakupu gozdov, poleg tega pa so primeri prodaje gozdnih kompleksov, večjih od 30 ha, zelo redki. Vpliv tega ukrepa bi bil lahko zelo omejen. Pri reševanju neustrezne lastniške strukture bi se lahko zgledovali tudi po finskih ukrepih.

Glede na uspešnost Zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč (1978), bi veljalo razmisliti, ali je kaj podobnega moč uresničiti tudi pri nas. V kolikor bi bili ti ukrepi skladni z našo ustavo, bi imeli bolj neposreden vpliv na usmerjanje prodaje gozda določenim povpraševalcem. Finska namerava gospodarjenje z gozdovi oz. posestno strukturo izboljšati z ukrepi davčne politike. Gozd kot premoženje v Sloveniji ni obdavčen.

8 POVZETEK

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih (ZG-B) določa novo zakonsko osnovo za reševanje neustrezne gozdno lastniške strukture. Slovenska gozdna politika se s tem problemom spopada že vrsto let. Podobno kot Slovenija ima tudi Finska izkušnje pri usmerjanju prodaje gozdov k prebivalcem s statusom kmeta. Neposreden vpliv ukrepa predkupne pravice na spremembo gozdno lastniške strukture v Sloveniji ni znan.

Analizirali smo zakone, predloge zakonov ter vladne dokumente, povezane z izvajanjem gozdne politike na področju posestne strukture gozdov v Sloveniji in na Finskem ter upravne postopke v prometu z gozdovi na območju dveh UE v Sloveniji.

Zakon o gozdovih (1993) je bil po sprejetju dvakrat noveliran. Prva sprememba (ZG-A) se je nanašala na ureditev lastninske pravice tujcev zaradi vstopa Slovenije v EU, z drugo (ZG-B) pa so bili med drugim uzakonjeni tudi novi ukrepi za reševanje neustrezne gozdno lastniške strukture. Zakon o kmetijskih zemljiščih (1996) je bil prav tako dvakrat noveliran, in sicer: zaradi vstopa Slovenije v EU (ZKZ-A) ter zaradi odločitve Ustavnega sodišča RS, da razveljavi celotno poglavje III. Promet s kmetijskimi zemljišč (ZKZ-B). Leta 1993 je bil sprejet Program razvoja gozdov v Sloveniji, s katerim so bile določene strategije gospodarjenja s slovenskimi gozdovi ter organizacijske, materialne in kadrovske podlage za uresničevanje strategij. Slednji je bil deležen prenove z operativno natančneje opredeljenim Nacionalnim gozdnim programom.

Na Finskem je bil od leta 1979 v veljavi Zakon o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki je določal pogoje za pridobitev lastninske pravice nad gozdovi. Omenjeni zakon je bil popravljen leta 1994, s čimer se je poenostavil postopek za pridobitev gozdov. S presojo, da je državni sistem dovoljenj za prenos zemljišč premočno sredstvo omejevanja pogodbene svobode, je Finska leta 1997 sprejela Zakon o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč, s katerim so

bile ukinjene vse ovire pri nakupu gozdov. Finska je uporabljala gozdne programe za območje celotne države, že od šestdesetih let prejšnjega stoletja naprej, po Konferenci Združenih narodov v Riu pa je v skladu z mednarodnimi dogovori leta 1999 sprejela Finski nacionalni gozdni program 2010, leta 2008 pa novi Finski nacionalni gozdni program 2015 z novimi strategijami reševanja neustrezne posestne strukture gozdov.

Da bi ocenili uspešnost ukrepa predkupne pravice na spremembo gozdno lastniške strukture, smo analizirali 87 primerov prodaje gozdnih posesti na območju UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju. 62% prodajanih parcel in 49% prodajanih posesti je bilo manjših od 1 ha. Parcele in posesti velikosti nad 5 ha so predstavljale skromen delež ponudbe. Največ prodajanih parcel je bilo iz tretjega katastrskega razreda, skupno po površini pa iz šestega. Čeprav so bile cene boljših rastišč v skupnem povprečju višje od cen slabših rastišč, so bile med ekstremnimi vrednostmi znotraj posameznih katastrskih razredov velike razlike. Gozdovi so se v 53% ponudb prodajali skupaj z drugimi posestmi, najpogosteje navedeni dodatni pogoj prodaje gozde posesti pa je bil »kupec je znan«. Med povpraševalci po gozdnih posestih je bilo 53% oseb brez predkupne pravice po Zakonu o gozdovih in Zakonu o kmetijskih zemljiščih. V 83% primerih prodaje gozdne posesti je bila podana zgolj ena izjava o sprejemu ponudbe, v 7% primerih pa se na razpis ni prijavil nihče.

Slovenija je s spremembami gozdarske zakonodaje pričela po osamosvojitvi, njeni ukrepi za izboljšanje posestne strukture pa do sedaj niso obrodili sadov. Finska je bila s svojim načinom reševanja problema neustrezne posestne strukture uspešna. Pri reševanju neustrezne lastniške strukture v Sloveniji bi se lahko zgledovali tudi po finskih ukrepih. Trg z gozdovi na območju UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju je skromen in ne sledi ciljem gozdne politike na področju posestne strukture.

9 VIRI

Anttila S. Finland's National Forest Programme 2015 3b/2008. 2008. Ministry of Agriculture and Forestry.
<http://www.mmm.fi/attachments/5fLUy9oi5/5Ad5R83tH/Files/CurrentFile/KMO2015engl.pdf> (6.11.2008)

Hemilä K. Finland's National Forest Programme 2010 2/1999. 2008. Ministry of Agriculture and Forestry.
<http://wwwb.mmm.fi/kmo/english/2010en.pdf> (6.11.2008)

Kmetijske in gozdne posesti = Maa- ja metsätilat. 2009. Länsi-Suomen metsätilat Oy.
http://www.mhy.fi/lsm/myytavat_kohteet/fi_FI/index/ (14.1.2009)

Magnetogram 33. redne seje DZ RS. 2007. DZ RS
<http://www.dz-rs.si/index.php?id=97&mandate=-1&o=450&unid=SDZ4|C77A5F1EF1DEE1EEC1257356005195A1&ct=s> (9.1.2009)

Mavri T. 2008. »Tožba zoper udeležence pri prodaji gozdne posesti, zaradi neupoštevanja predkupne pravice«. odvetnik2002@gmail.com (osebni vir, september 2008)

Metla, Finnish Forest Research Institute. 2009. Metla.
<http://www.metla.fi/index-en.html> (9.1.2009)

Nepremičninski zakonik 540/1995 = Maakaari 540/1995. 1995. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540> (9.1.2009)

Novela zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč 1513/1997 = Laki oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain muuttamisesta 1513/1997. 1997. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1994/19941513> (9.1.2009)

Obligacijski zakonik – UPB1. Ur.l. RS št. 97/2007

Odlok ministra za kmetijstvo in gozdarstvo o ruralnih območjih 1353/1990 = Maa- ja metsätalousministeriön päätös maaseutupiireistä 1353/1990. 1990. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1990/19901353> (9.1.2009)

Ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda. 2009. Elektronske storitve javne uprave.
<http://e-uprava.gov.si/storitve/pridobiVlogo.esju?id=422> (14.1.2009)

Pravilnik za klasifikacijo nepremičnin Ur.l. SRS št. 28/1979

Predlog novele zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč HE 412/1994 = Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain muuttamisesta HE 412/1994. 1994. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1994/19940142> (9.1.2009)

Predlog resolucije o nacionalnem gozdnem programu. Poročevalec DZ RS št. 77/2007

Predlog zakona o kmetijskih zemljiščih. Poročevalec DZ RS št. 34/1996

Predlog zakona o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč HE 197/1997 = Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain kumoamisesta HE 197/1997. 1997. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1997/19970197> (9.1.2009)

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih – prva obravnava. Poročevalec DZ RS št. 74/2007

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih – druga obravnava. Poročevalec DZ RS št. 99/2007

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih – tretja obravnava. Poročevalec DZ RS št. 112/2007

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih. Poročevalec DZ RS št. 23/2003

Predlog zakona o spremembi Kmetijskega raziskovalnega centra in o ukinitvi Kmetijskega tehnološko raziskovalnega centra HE 146/1992 = Hallituksen esitys Eduskunnalle laeiksi maatalouden tutkimuskeskuksesta annetun lain muuttamisesta ja valtion maatalousteknologian tutkimuslaitoksesta annetun lain kumoamisesta HE 146/1992. 1992. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1992/19920146> (9.1.2009)

Program razvoja gozdov v Sloveniji. Ur.l. RS št. 14/1996

Resolucija o nacionalnem gozdnem programu. Ur.l. RS št. 111/2007

Šinko M., Winkler I. 1998. Koncept nacionalnih gozdnih programov in primerjava s Programom razvoja gozdov v Sloveniji. Zbornik gozdarstva in lesarstva, 56: 81-114

Uredba o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč 495/1991 = Asetus oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 495/1991. 1991. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1991/19910495> (9.1.2009)

Vladni odlok o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč s predpisano teritorialno uporabo 44/1996 = Valtioneuvoston päätös oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain alueellisesta soveltamisesta 44/1996. 1996. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19960044> (9.1.1996)

Volasko H. 2008. »Zapleti s strankami v postopku prometa z gozdovi«. helenavolasko@gov.si (osebni vir, 20. avgust 2008)

Zakon o gozdovih. Ur.l. RS št. 30/1993

Zakon o kmetijah 188/1977 = Maatilalaki 188/1977. 1978. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/smur/1977/19770188> (9.1.2009)

Zakon o kmetijskih zemljiščih. Ur.l. RS št. 59/1996

Zakon o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč 391/1978 = Laki oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata 391/1978. 1978. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1978/19780391> (9.1.2009)

Zakon o razveljavitvi zakona o pravici do pridobitve kmetijskih in gozdnih zemljišč 1394/1997 = Laki oikeudesta hankkia maa- ja metsätalousmaata annetun lain kumoamisesta 1394/1997. 1997. FINLEX.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19971394> (9.1.2009)

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih. Ur.l. RS št. 62/2002

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o gozdovih. Ur.l. RS št. 110/2007

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih. Ur.l. RS št. 62/2002

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih. Ur.l. RS št. 55/2003

ZAHVALA

Za pomoč, spodbudo, konstruktivne pripombe, še posebej pa za veliko mero razumevanja, se zahvaljujem prof. mag. Milanu Šinku.

Za opravljeno recenzijo se zahvaljujem prof. doc. dr. Janezu Krču.

Za spodbudo, zaupanje ter pomoč pri iskanju virov se zahvaljujem prijateljici, mag. Sanni-Maria Sirkka in prijatelju, univ. dipl. iur. Tomažu Mavriju.

Zahvaljujem se tudi zaposlenim na UE Mozirje in UE Šentjur pri Celju, ki so nam omogočili vpogled v arhiv.

PRILOGE

Priloga A

Vprašalnik – obrazec upravne enote

Podatki o prodajalcu in predmetu prodaje

[illegible]

Podatki o kupcu in povpraševalcih

[illegible]

Priloga B

Obrazec - Ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda

PRODAJALEC (i)

osebno ime ali firma pravne osebe, naslov

pooblaščenec ali zakoniti zastopnik fizične osebe
oziroma pravne osebe

UPRAVNA ENOTA

PONUDBA ZA PRODAJO KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA, KMETIJE OZ. GOZDA

Podpisani-a lastnik -ca zemljišč dajem ponudbo za prodajo kmetijskega zemljišča, kmetije oz. gozda:

Št. parcele	Kultura	Razred	Površina	Katastrska občina	Cena

Cena skupaj :

Drugi pogoji prodaje: _____

Če prodajalec prodaja kmetijsko zemljišče, kmetijo oz. gozd skupaj z objekti ali stavbnim zemljiščem, mora navesti njihovo ceno.

Organ bo za potrebe postopka pridobil:

- podatke iz zemljiške knjige
- lokacijsko informacijo za zemljišča , ki so predmet prodaje

Sami lahko dostavite :	Prilagam	
- druga dokazila (razne pogodbe, sklep o dedovanju in podobno)	DA	NE

Datum: _____

(podpis prodajalca)
(žig pravne osebe)

Vsakdo, ki želi kupiti na prodaj dano kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora v roku 30 dni od dneva ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno s povratnico prodajalcu in upravni enoti ali neposredno vložiti na upravni enoti.

Ponudba je bila objavljena na oglasni deski Upravne enote _____

od _____ do _____.

Žig

Datum: _____

(podpis uradne osebe)