

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



Visokošolski program Gradbeništvo,
Smer operativno gradbeništvo

Kandidat:

Asim Ahmić

Zakon o denacionalizaciji skozi odločbe ustavnega sodišča in vrednotenje nepremičnin

Diplomska naloga št.: 323

Mentor:

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Ljubljana, 24. 11. 2008

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **ASIM AHMIĆ** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom: **»ZAKON O DENACIONALIZACIJI SKOZI ODLOČBE USTAVNEGA SODIŠČA IN VREDNOTENJE NEPREMIČNIN«**.

Izjavljam, da se odpovedujem vsem materialnim pravicam iz dela za potrebe elektronske separatoteke FGG.

Ljubljana, 08.08.2008

.....
(podpis)

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	332:347.235(043.2)
Avtor:	Asim AHMIĆ
Mentor:	izr. prof. Maruška Šubic Kovač
Naslov:	Zakon o denacionalizaciji skozi odločbe ustavnega sodišča in vrednotenje nepremičnin
Obseg in oprema:	117 strani, 18 preglednic, 20 enačb
Ključne besede:	lastnina, nacionalizacija, denacionalizacija, zaplemba, razlastitev, agrarna reforma, odločba, ustava, zakon o denacionalizaciji, vrednotenje nepremičnin

Izvod:

Diplomsko delo skuša prikazati način in oblike vračanja (premoženja) ter vrednotenje posameznih vrst premoženja. Poleg uvoda obsega delo šest poglavij in zaključek. Drugo poglavje je bolj splošnega značaja, v katerem so predstavljeni zgodovinski predpisi, ki so bili podlaga za poddržavljenje premoženja (nacionalizacija, agrarna reforma, zaplemba, itd.). Ker gre v teh postopkih za vzpostavitev novih lastninskih razmerij, je podana še definicija lastnine.

Tretje in četrto poglavje je namenjeno Zakonu o denacionalizaciji in podaja splošne značilnosti, kot so namen zakona, upravičenci, oblike vračanje, organi odločanja in podobno. Na petem poglavju je poudarek, in sicer glavni del diplomske naloge govori o različnih vrstah vračanja premoženja ter njegovemu vrednotenju, ki sloni na podzakonskih aktih. V tem okviru je govora tudi o bistvenem povečanju ali zmanjšanju vrednosti nepremičnine. Omenjeni so tudi elementi, ki vplivajo na višino (obseg) odškodnine.

V zaključku sem podal pogloblitve, do katerih sem prišel s pisanjem tega diplomskega dela.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 332:347.235(043.2)
Author: Asim AHMIĆ
Supervisor: assist. prof. Maruška Šubic Kovač
Title: Denationalization law according to judicial decision of the constitutional court and valuation of real estates
Notes: 117 pages, 18 tables, 20 equations
Key words: property, nationalization, denationalization, confiscation of property, dispossession, agrarian reform, provision, constitution, denationalization law, valuation of real estates

Abstract:

The main aim of the present graduation thesis is to show the possible ways of compensation for all real estate subject to nationalisation, and to evaluate individual forms of the private possession. The thesis consists of the Introduction, the 6 chapters and the Conclusion. The 2nd chapter is more general as it unfolds the historical laws that set up base for the nationalisation of all the possessions (the agrar reform, the confiscation). It also includes the definiton for a possession, because the whole thesis is about legal proceedings that lead to some completely new relations to possession.

The 3rd and the 4th chapters are dedicated to the Denationalisation Law and describes basic characteristics of the law such as purposes of the law, rightful claimants, ways of restoration of possession, institutions involved, etc. The 5th chapter is the most important one as it speaks of the different ways of restoration of possession and its evaluation connected to the sublaws. This chapter also speaks of the substantial enlargement or reduction of the real estate value. It mentions the elements having an impact on the compesation level as well.

The conclusion lists the main ideas extracted from the thesis as a whole.

ZAHVALA

Zahvaljujem se vsem, ki so mi pomagali pri izdelavi diplomske naloge. Za strokovno usmerjanje pri pripravi diplomske naloge se zahvaljujem mentorici izr.prof. Maruški Šubic Kovač.

Hvala.

KAZALO VSEBINE

1.0	UVOD	1
2.0	TERMINOLOGIJA	3
2.1	Lastnina	3
2.2	Nacionalizacija	5
2.3	Denacionalizacija	6
2.4	Zaplemba	8
2.5	Razlastitev	8
2.6	Agrarna reforma	9
3.0	ZAKON O DENACIONALIZACIJI (ZDen)	10
3.1	Namen zakona	10
3.2	Predmet denacionalizacije	10
3.3	Upravičenci	11
3.4	Vračanje podržavljenega premoženja	12
3.5	Določitev (izbire) denacionaliziranega vračila	13
3.6	Oblike vračanja premoženja	14
3.7	Vrednotenje podržavljenega premoženja	15
3.8	Zakonske ovire vračila v naravi	16
3.9	Zavezanci za vračilo	17
4.0	UVELJAVLJANJE PRAVIC	18
4.1	Organi postopka	18
4.2	Stranke v postopku	19
4.3	Zahteva in odločba	20
4.4	Poravnava	21
4.5	Kvantitativni potek denacionalizacije.....	21
5.0	OCENJEVANJE (DE)NACIONALIZIRANEGA PREMOŽENJA	25
5.1	Odškodninska razmerja	25

5.2	Določanje denarne vrednosti v postopku denacionalizacije	28
5.2.1	Pravna podlaga	29
5.2.2	Devizni tečaji	30
5.2.3	Valorizacija odškodnin	31
5.3	Vrednotenje kmetijskih zemljišč in gozdov	32
5.3.1	Namen in opredelitev zemljišč	34
5.3.2	Izračun vrednosti	35
5.3.3	Povzetek	36
5.3.4	Trajni nasadi	37
5.4	Vrednotenje stavbnih zemljišč	40
5.4.1	Delitev stavbnih zemljišč	41
5.4.2	Izračun cene	42
5.4.3	Določitev funkcionalnega zemljišča	44
5.4.4	Vrednost stavbnih zemljišč glede na različne opredelitve	45
5.4.5	Povzetek	47
5.5	Vrednotenje stanovanj, stanovanjskih hiš ter poslovnih stavb in poslovnih prostorov (metoda točkovanja)	48
5.5.1	Nova vlaganja	50
5.5.2	Izračun površin	50
5.5.3	Točkovanje izvedbe in stanja	51
5.5.4	Ostala pojasnila	51
5.5.5	Obrazec VS-1 ZDen	55
5.5.6	Obrazec VS-2 ZDen	56
5.5.7	Obrazec VP-1 ZDen	59
5.5.8	Obrazec VP-2 ZDen	60
5.5.9	Posamezni deli objekta	63
5.6	Vrednotenje nestanovanjskih objektov (volumenska metoda)	64
5.6.1	Izračun dimenzij	66
5.6.1.1	Volumen objekta	66
5.6.1.2	Efektivna višina objekta	66
5.6.1.3	Višina objekta	67
5.6.2	Kozolci	70

5.7	Vrednotenje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti	71
5.7.1	Osnovna vrednost (OV)	72
5.7.2	Dodatna vrednost (DV)	72
5.7.3	Merila vrednotenja (MV) za kulturne spomenike	73
5.7.4	Merila vrednotenja (MV) za naravne znamenitosti	74
5.7.5	Določanje primerjalne vrednosti kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti	76
5.7.6	Določanje dodatne vrednosti kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti	77
5.7.7	Določanje vrednosti nepremičnine, ki je kulturni spomenik ali naravna znamenitost	77
6.0	PRIMER	78
6.1	Primer: 1	78
6.1.1	Točkovanje za čas nacionalizacije	78
6.1.2	Točkovanje za čas denacionalizacije	81
6.2	Primer: 2	85
6.2.1	Izračun vrednosti	85
7.0	ZAKLJUČEK	86
8.0	VIRI	88
9.0	PRILOGE	91
9.1	Zahteva za denacionalizacijo	91
9.1.1	Priloga A1	91
9.1.2	Priloga A2	92
9.1.3	Priloga A3	93
9.1.4	Priloga A4	95
9.2	Količniki za kmetijska zemljišča in gozdove	96
9.3	Stanje denacionalizacije na dan 31.03.2008	110
9.3.1	Priloga B1	110

9.3.2	Priloga B2	112
9.3.3	Priloga B3	113
9.3.4	Priloga B4	115
9.4	Amortizacija	116
9.4.1	Amortizacija premičnin (stroji, naprave)	116
9.5	Živali	117
9.5.1	Določitev teže in cene za živali	117

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Odredba o koeficientu povečanja dolarskih cen nacionaliziranega premoženja	31
Preglednica 2: Količniki vrednosti zemljišča (KVZ) in kolčniki vrednosti investicije (KVI) v trajni nasad, so glede na vrsto nasada naslednji	39
Preglednica 3: Količniki manjše vrednosti tehnologije investicije v podržavljenih nasadih glede na sodoben nasad (KMVT) so glede na vrsto nasada naslednji	39
Preglednica 4: Vrednost zemljišča po nominalnih klaturah (izhodiščna cena je 2,00 €/m ²)	46
Preglednica 5: Preračunavanje podatkov iz bruto površin se izvede z uporabo koeficientov	51
Preglednica 6: Ugotavljanje točk postavk I, II, III pri obrazcu VS-2 ZDen	57
Preglednica 7: Korekcijski faktorji za popravek vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš	58
Preglednica 8: Ugotavljanje točk postavk I, II, III pri obrazcu VP-2 ZDen	61
Preglednica 9: Vrednotenje posameznih delov zgradbe	63
Preglednica 10: Razvrstitev objektov po namenu in kvaliteti	68
Preglednica 11: Korekcijski faktor F_s za izračun vrednosti objektov (n = zaokroženo na 5 let)	69
Preglednica 12: Količniki za izračun vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov; $\tilde{k} = \hat{k}$ (katastrski razred, katastrska kultura in katastrski okraj)	96
Preglednica 13: Upravne enote razvrščene po stanju na dan 31.03.2008	110
Preglednica 14: Stanje denacionalizacijskih zadev – upravnih enot in ministrstev na 1. stopnji	112
Preglednica 15: Reševanje pritožb na 2. stopnji – ministarstva	112
Preglednica 16: Okrajna sodišča v denacionalizacijskih postopkih – 5. člen ZDen	113
Preglednica 17: Upravičenci in vlagatelji, ki živijo v tujini	115
Preglednica 18: Če teže posamezne živali ni mogoče ugotoviti, veljajo naslednje povprečne teže	117

KAZALO ENAČB

Enačba 1: Izračun vrednosti zemljišča	36
Enačba 2: Izračun vrednosti trajnega nasada	37
Enačba 3: Izračun vrednosti podržavljenega zemljišča, na katerem je danes trajni nasad ...	38
Enačba 4: Izračun vrednosti podržavljenega trajnega nasada	38
Enačba 5: Izračun vrednosti sodobnega trajnega nasada	38
Enačba 6: Izračun cene zazidanega stavbnega zemljišča	42
Enačba 7: Vrednost zazidanega stavbnega zemljišča	43
Enačba 8: Izračun vrednosti zazidanega stavbnega zemljišča	43
Enačba 9: Izračun vrednosti zemljišča v mestih ali naseljih mestnega značaja	44
Enačba 10: Izračun vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš	49
Enačba 11: Izračun vrednosti poslovnih objektov in poslovnih prostorov	49
Enačba 12: Izračun vrednosti objektov	65
Enačba 13: Izračun volumena objekta	66
Enačba 14: Izračun efektivne višine objekta	66
Enačba 15: Izračun višine objekta	67
Enačba 16: Izračun volumna kozolca	70
Enačba 17: Izračun volumna dvorednih kozolcev	70
Enačba 18: Izračun povprečne primerjalne vrednosti	76
Enačba 19: Izračun dodatne vrednosti	77
Enačba 20: Izračun vrednosti nepremičnine, ki je kulturni spomenik ali naravna znamenitost	77

KAZALO OBRAZCEV

5.5.5 Obrazec VS-1 ZDen	55
5.5.6 Obrazec VS-2 ZDen	56
5.5.7 Obrazec VP-1 ZDen	59
5.5.8 Obrazec VP-2 ZDen	60

KRATICE

BS Banka Slovenije

Den Denacionalizacija

EKČP Evropska konvencija o človekovih pravicah

EU Evropska unija

MDS Mednarodni denarni sklad

MF Ministrstvo za finance

MK Ministrstvo za kulturo

MOP Ministrstvo za okolje in prostor

N Nacionalizacija

NBJ Narodna banka Jugoslavije

NSZ Nezazidano stavbno zemljišče

ORZDen 27 Predlog za obvezno razlago 1. stavka prvega odstavka 27. člena zakona o denacionalizaciji

OS Okrajno sodišče

RS Republika Slovenija

SKZG RS Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

SOD Slovenska odškodninska družba

UE Upravna enota

UL RS Uradni list Republike Slovenije

US RS Ustavno sodišče Republike Slovenije

Ustava Ustava Republike Slovenije

ZDen Zakon o denacionalizaciji

ZDen-A Zakon o spremembi in dopolnitvi zakona o denacionalizaciji - A

ZDen-B Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o denacionalizaciji - B

ZDen-C Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o denacionalizaciji - C

ZSZ Zazidano stavbno zemljišče

ZZZIND Zakon o začasnem zadržanju izvajanja nekaterih določb zakona o denacionalizaciji in zakona o izvrševanju kazenskih sankcij

ZZZIND-A Zakon o spremembah zakona o začasnem zadržanju izvajanja nekaterih določb zakona o denacionalizaciji in zakona o izvrševanju kazenskih sankcij - A

1.0 UVOD

Resolucija 1096. Sveta Evrope poziva k odpravi negativnih posledic komunističnih (totalitarnih) sistemov, spodbuja vzpostavitev pluralnih demokracij, ki naj temeljijo na vladavini prava, spoštovanju človekovih pravic in raznolikosti. Poleg drugih predlogov svetuje tudi naj se premoženje, ki se ga je država proti pravno ali nepravilno polastila, ga nacionalizirala, zaplenila ali kako drugače odtujila v času vladavine komunističnih sistemov, vrne izvirnim lastnikom v naravi in v celoti, če je to možno brez kršitve pravic dosedanjim lastnikom, ki so pridobili premoženje v dobri veri, ali pravic najemnikov, ki so v dobri veri premoženje najeli in brez škode za napredovanje demokratičnih reform.¹

S sprejetjem Zakona o denacionalizaciji v letu 1991 je bilo omogočeno vračanje odvzetega premoženja vsem upravičencem in to predvsem v naravi, v kolikor to ni bilo mogoče, pa se povrne odškodnina v obliki nadomestne nepremičnine ali vrednostnih papirjev, izjemoma v denarju. Zakon o denacionalizaciji bo 7. decembra letos (2008) veljal že sedemnajst let. V tem obdobju je Ustavno sodišče v številnih zadevah opravilo ustavnosodno presojo posameznih določb zakona. Predmet ustavnosodne presoje pa niso bile le njegove posamezne določbe, ampak je Ustavno sodišče presojalo tudi zakona, ki sta začasno zadržala vračanje določenega premoženja na podlagi Zakon o denacionalizaciji (moratorija). Zakon je bil sprejet še pred sprejetjem nove Ustave, ki je rezultat doseženega političnega soglasja.

Z novo Ustavo je bila odpravljena družbena lastnina, v katero je sodila tudi vsa, po drugi svetovni vojni zaplenjena ali drugačno odvzeta zasebna lastnina. Današnja Ustava varuje pravico do zasebne lastnine kot temeljno človekovo pravico, zato dejanj poveljnega režima ne moremo opravičiti kot legitimnih. Kljub vsemu pa zakoni ne veljajo retroaktivno, zato govorimo o dveh ideološko različnih režimih v ločenih obdobjih. Takratni ustavni sistem je bil priznan v mednarodni skupnosti in mu posledično ne moremo odvzeti legitimnosti. Govorimo lahko zgolj o novih zakonih, ki ustvarjajo nova razmerja z namenom, da bi se čim pravičneje odpravili ostanki komunističnega (monopolnega) režima.

¹ Resolucijo so podpisale vse države v tranziciji med njimi tudi Slovenija.

Z vidika današnje ustavne ureditve je bilo povojno početje državnih organov nelegitimno, saj ni temeljilo na takšni ustavni ureditvi, kot jo imamo danes. Za uveljavitev kapitalističnega lastninskega sistema je bilo potrebno sprejeti nove zakone, med katerimi velja omeniti predvsem zakone, ki se nanašajo na lastninsko preoblikovanje. Slovenija bo v času tranzicije opravila lastninsko reformo in z njo povezane druge reforme. Prav tako Ustavno sodišče je v tem obdobju odločilo tudi o precejšnjem številu ustavnih pritožb, ki so se nanašale na denacionalizacijske odločbe ali druge posamične akte, ki so bili izdani v zvezi z denacionalizacijo. Ustavno sodišče je pri odločanju v vseh denacionalizacijskih zadevah izhajalo iz temeljnih načel, na katerih temelji Zakon o denacionalizaciji. Namen diplomske naloge pa je analizirati sprejeti Zakon o denacionalizaciji in pripadajoče podzakonske akte ter njihove spremembe in dopolnitve v obdobju 1991-2007, s poudarkom na vrednotenju nepremičnin v postopku denacionalizacije, izhajajoč iz odločb ustavnega sodišča.

2.0 TERMINOLOGIJA

2.1 Lastnina

Ob razpadu socialistične družbenoekonomske in družbenopolitične ureditve se je pričel graditi nov sistem družbenih vrednot v ospredje so prišle temeljne človekove pravice in svoboščine in med njimi pravica do zasebne lastnine, privzdignjena na ustavno raven.² Ustavno jamstvo lastnine predpostavlja obstoj lastnine kot pravnega instituta. Kaj je predmet zasebne lastnine in katera so varovana lastninska upravičenja, določa pravni red ob upoštevanju gospodarskih in pa družbenih razmerij nasploh. Pri tem mora spoštovati namen ustavnega jamstva lastnine, to je zagotovitev in uresničitev posameznikove svobode. Bistven element te svobode je razpolaganje s stvarmi in pravicami, ki so predmet lastnine. Vsebina lastnine kot pravnega instituta je hkrati odvisna od funkcij, ki ji jih daje pravni red. To, da posameznik pri izvrševanju svojih lastninskih upravičenj ni neomejen, ampak mora upoštevati tudi interese drugih članov skupnosti in skupnosti kot take, sodi že v koncept lastninske pravice po rimskem pravu.

Veljavna ustavna ureditev uvaja enoten koncept lastnine, katerega temelj je zasebna lastnina. Ustava Republike Slovenije v 33. členu v II poglavju o človekovih pravicah in temeljnih svoboščinah zagotavlja pravico do zasebne lastnine in dedovanja. Pravico do zasebne lastnine opredeljuje kot temeljno človekovo pravico. Definicija lastnine po slovenski Ustavi vključuje njeno socialno, gospodarsko in ekološko funkcijo (prvi odstavek 67. člena Ustave). Pri določanju načina pridobivanja in uživanja lastnine ter pogojev za dedovanje je torej

² Za družbeni sistem pod monopolno oblastjo komunistične partije je bilo v skladu z marksistično ideologijo, značilno, da je zanikal pravico do zasebne lastnine. Dovoljena je bila le omejena lastnina. Prevladojoča oblika lastnine po zmagi revolucije je bila najprej državna lastnina, ki se je imenovala splošno ljudsko premoženje, nato pa, po sprejemu jugoslovanske Ustave 1963. leta, družbena lastnina. Po tedanjem konceptu, ki ga je kasneje dopolnila Ustava iz 1974. leta, je bila družbena lastnina nekakšno namembno premoženje vsega delovnega ljudstva. Ključno vlogo pri odločanju o družbeni lastnini in o njenem upravljanju je imela komunistična partija.

zakonodajalec dolžan uravnotežiti individualni in skupnostni element lastnine. Ustavno sodišče je že v nekaj odločbah sprejelo stališče, da so posegi v ustavne pravice podvrženi strogi ustavni presoji po tako imenovanem testu sorazmernosti. Po slednjem je poseg dopusten samo v primeru, da je nujen (neizogiben) za varstvo drugih človekovih pravic, poseg tudi ne sme biti prekomeren, kar pomeni, da je dopusten le najblažji izmed možnih posegov, s katerim se lahko zagotovi ustavno dopustni in zaželeni cilj - varstvo enako pomembnih pravic drugih. Zakonodajalec mora izkazati, da ne more v celoti zavarovati te pravice zaradi tega, ker bi s tem posegel v druge človekove pravice. Celo v primeru, ko Ustava prepušča način urejanja določene ustavne pravice zakonu (v smislu določbe drugega odstavka 15. člena Ustave ali na podlagi ustavne določbe, ki še posebej določa, da zakon ureja način uresničevanje posamezne pravice), to ne pomeni, da je zakonodajalec pri tem neomejen. Načelo pravne države (2. člen Ustave) zahteva, da pri tem ravna v skladu z načelom sorazmernosti. Še posebej mora ravnati zakonodajalec na tak način tedaj, kadar zaradi varstva drugih pravic omejuje človekove pravice in temeljne svoboščine. Zakonodajalec mora vedno upoštevati tudi načelo enakosti iz 14. člena Ustave in pri določanju načina uresničevanja ali pri omejevanju posameznih človekovih pravic in svoboščin ne sme ravnati diskriminatorno (Odl. US RS, št. U-I-60/98).

Varstvo zasebne lastnine zagotavljajo tudi mednarodne konvencije, ki so postale sestavni del slovenskega pravnega reda. Jamstvo zasebne lastnine kot človekove pravice zagotavlja posamezniku svobodo na premoženjskem področju. Lastnina je elementarna človekova pravica, ki je tesno povezana z varstvom osebne svobode. Njena funkcija je, da zavaruje svobodno ravnanje posameznika na premoženjskem področju in tako omogoča vsakomur, da lahko svobodno in odgovorno oblikuje svoje življenje. Kot taka je sestavni del ustav demokratičnih držav. Po Splošni deklaraciji Združenih narodov o človekovih pravicah kot prvi mednarodni kodifikaciji človekovih pravic ima vsakdo pravico, da ima lastnino bodisi sam bodisi skupaj z drugimi. Konvencija o varstvu človekovih pravic in temeljnih svoboščin (Uradni list RS, Mednarodne pogodbe, št. 7/94 - EKČP), ki določa minimalni skupni imenovalec varstva človekovih pravic v Evropi, pa vsaki fizični in pravni osebi zagotavlja pravico do spoštovanja njenega premoženja.

2.2 Nacionalizacija

Nacionalizacija je gospodarsko politični ukrep, s katerim se izvrši prisilni prenos dela ali celotne zasebne lastnine v državno ali družbeno lastnino z odškodnino ali brez. Nanaša se praviloma na nedoločene osebe oziroma na velika ali vsa podjetja določene gospodarske panoge ali na celotne gospodarske dejavnosti. Je eden od originarnih načinov prehoda privatne lastnine v državno, saj titular oziroma novi lastnik (država) lastništvo ne izvaja iz pravic predhodnika, temveč neposredno na podlagi zakona. Ima skupna točka s konfiskacijo in ekspropiracijo, ki sta prav tako prisilna prenosa privatne v državno oziroma družbeno lastnino (Breznik, 1992).

Nacionalizacije so se posluževale predvsem socialistične države kot enega od načinov ekonomske razlastitve. Po drugi svetovni vojni so jo, pod pritiskom gospodarskih in družbenopolitičnih gibanj, izvajali tudi v kapitalističnih državah, toda v omejenem obsegu in v okviru preobrazbe kapitalizma v državni kapitalizem. V zadnjih desetletjih, predvsem po drugi svetovni vojni, je bila nacionalizacija v posameznih gospodarskih panogah izvedena v nekaterih zahodnih državah; Velika Britanija, Francija, Nemčija, Švedska, Norveška. V Veliki Britaniji so z nizom zakonov, sprejetih od 1947. do 1951. leta, nacionalizirali industrijo premoga, električnih central, industrijo plina in delno metalurgijo. V nekaterih vejah je izvedena denacionalizacija, lastnikom nacionaliziranih podjetij so dali odškodnine (ohranili so se kapitalistični odnosi v teh podjetjih). Določene gospodarske veje in panoge je v začetku sedemdesetih let nacionalizirala tudi Portugalska. Vse socialistične države so izvedle nacionalizacijo v večjem ali manjšem obsegu, v Sovjetski zvezi pa v celoti brez odškodnine.

Nacionalizacija je v Jugoslaviji oziroma v Sloveniji potekala v treh fazah. Prvi dve sta se nanašali na zasebna gospodarska podjetja. Pravno osnovo zanju je dajal Zakon o nacionalizaciji zasebnih gospodarskih podjetij z dne 5.12.1946, ki je bil nato spremenjen in dopolnjen 28.4.1948. S tema dvema nacionalizacijama je bil razlaščen preostali del zasebnih podjetij, ki ni bil razlaščen že z zaplembami. Po drugem valu nacionalizacije so v zasebni lasti ostala le še nekatera obrtna podjetja. Tretja, zadnja nacionalizacija se je izvajala med letom 1958 in 1963, na podlagi Zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč, ki

je bil sprejet 26.12.1958. Na ta način so bili odpravljeni kapitalistični odnosi na (vseh) pomembnih področjih (Breznik, 1992).

2.3 Denacionalizacija

Denacionalizacija je v literaturi opredeljena kot pojem, ki je nasproten nacionalizaciji in pomeni njeno ukinitvev. V materialnopravnem pomenu je denacionalizacija ukinitvev nacionalizacije neke stvari ali drugega premoženja in vzpostavitev lastninske ali druge pravice prejšnjega lastnika. Procesno - pravno se doseže z nizom pravnih aktov in dejanj. Denacionalizacijo lahko zakon predvideva ali pa jo dopušča, možna pa je, ker je bil postopek nacionalizacije napačno izveden. Izvede se lahko na zahtevo zainteresirane osebe ali pristojnega državnega organa. Denacionalizacija je, tako kot nacionalizacija lahko gospodarsko politični ukrep (Breznik, 1992).

Denacionalizacija v našem pravnem redu in splošni jezikovni rabi pomeni vračanje podržavljenega premoženja nekdanjim lastnikom. Ta zakon namreč ureja denacionalizacijo podržavljenega premoženja, z izrazom podržavljeno premoženje je mišljeno zasebno premoženje, ki je z aktom o podržavljenju prešlo v splošno ljudsko premoženje, državno, družbeno ali zadružno lastnino. Bistvo je v tem, da se šteje, da je bilo zasebno premoženje podržavljeno, kadar je prešlo iz zasebne lastnine v navedene oblike lastnine (drugi odstavek 8. člena ZDen) in se nanaša na številne oblike premoženja, ki je bilo podržavljeno z mnogimi medvojnimi oziroma povojnimi predpisi. Namen zakona je torej, da se popravijo krivični posegi v premoženje, ki so bili storjeni na podlagi predpisov in drugih prisilnih ukrepov državnih organov proti koncu druge svetovne vojne in v določenem času po njenem prenehanju, praviloma ne glede na politično in ideološko opredelitev prizadetih oseb v tem času.

Zakon o denacionalizaciji je natančno določil premoženje, ki je predmet vračanja (tisto premoženje, ki je bilo podržavljeno na podlagi enega izmed predpisov, taksativno naštetih v 3. členu, ali na način, določen v 4. ali 5. členu ZDen), in pogoje za pridobitev statusa upravičenca do denacionalizacije (členi 9 - 15). Na podlagi teh določb so osebe (fizične in

pravne), ki izpolnjujejo zakonske pogoje, pridobile določeno pravico, to je pravico zahtevati vrnitev premoženja, na katerem so imele pred podržavljenjem lastninsko pravico.³ Primarno načelo zakona je, da se storjene krivice popravijo v čimvečji meri. Vseh krivic ne bo mogoče popraviti v celoti, saj je od prvih prisilnih ukrepov do sprejema zakona, s katerimi se je podržavljalo zasebno premoženje, minilo dobrih 45. let.

Zakon o denacionalizaciji je kot *tranzicijski zakon*, glede na svoj namen pa sistemski zakon, v katerem so jasno opredeljena vsa osnovna načela procesa denacionalizacije, ki je v skladu z načeli pravne države. Iz njegove obrazložitve izhaja, da gre za gospodarsko politični ukrep:

- *Gospodarski vidik denacionalizacije je predvsem v želji, da se prek nje privatizira del družbene lastnine oziroma večina dela te lastnine, ki je nastal s podržavljenjem zasebnega premoženja v povojnem času.*
- *Političnost tega ukrepa pa je v želji popraviti krivice, ki jih je država storila lastnikom zasebnega premoženja med in po drugi svetovni vojni v okviru t.i. sistemskih načinov revolucionarne preobrazbe takratne družbe in družbenoekonomskih odnosov.*

Pojem denacionalizacija je dobil vsebino, kakršno je določil Zakon o denacionalizaciji. Ta zakon ureja denacionalizacijo premoženja, ki je bilo podržavljeno s predpisi o agrarni reformi, nacionalizaciji in o zaplembah ter z drugimi predpisi in načini, navedenimi v tem zakonu. Zakon o denacionalizaciji je natančno opredelil, katero premoženje je predmet vračanja. Za premoženje v smislu tega zakona se štejejo premične in nepremične stvari ter podjetja oziroma kapitalski deleži osebnih in kapitalskih družb. Osebe, ki izpolnjujejo zakonske pogoje, so pridobile določeno pravico, tj. pravico zahtevati vrnitev premoženja, na katerem so imele pred podržavljenjem lastninsko pravico.

³ *Sprva so bili kot denacionalizacijski upravičenci določene le fizične in ne tudi pravne osebe. Med pravnimi osebami je status upravičenca ZDen priznal le cerkvam in verskim skupnostim. To vsekakor ni bilo v skladu z Ustavo in načelom enakosti pred zakonom.*

2.4 Zaplemba

Zaplemba (konfiskacija) je prisilni ukrep, s katerim se brez povračila oziroma odškodnine odvzame del ali celotno premoženje fizične ali pravne osebe. Je kazen, ki se pod pogoji, določenimi v zakonu, izreče storilcu kaznivega dejanja. Lahko se izreče samo kot stranska kazen za kaznivo dejanje, določeno z zakonom, in jo lahko izrečejo samo pooblaščen organi v mejah zakona. S premoženjem fizične osebe se razume premoženje, ki je njegova last ali njegov del v premoženju (skupnem) z drugimi osebami. Zaplembo je poznalo že rimsko pravo in še danes obstaja v mnogih zakonodajah in se izreka pod različnimi pogoji. Zaplemba je najbolj grob poseg v zasebno lastnino (Breznik, 1992).⁴

2.5 Razlastitev

Razlastitev (ekspiracija) v ožjem pomenu je odvzemanje lastninske pravice ali konstituiranje nekega bremena na privatni lastnini. Je originarni način prehoda privatne lastnine v družbeno ali državno lastnino. Z razlastitvijo se titularju odvzame pravica proti njegovi volji. Razlasti se lahko lastnina državljanov in pravnih oseb. Praviloma se razlaščajo nepremičnine, lahko tudi premičnine in pravice oseb, kot je na primer patentna pravica. Razlastitev je lahko popolna ali delna. Pogoj za razlastitev je splošni interes, ki je širok pojem in se oceni v vsakem primeru posebej. Splošni interes ugotavlja pristojni državni organ, odvisno od predlagatelja. Za razlaščeno premoženje se da povračilo praviloma v denarju, lahko pa tudi v naravi. Razlastitev v splošnem interesu kot posamezen ukrep poznajo v mnogih sodobnih državah (Breznik, 1992).

⁴ V Sloveniji je prišlo do množičnih zaplemb v letih 1945-1946, ko je potekala t.i. zaplemba sovražnikovega premoženja. Pravno osnovo za te zaplembe je predstavljal Odlok Predsedstva AVNOJ z dne 21.11.1941 o prehodu sovražnikovega imetja v državno svojino, o državnem upravljanju imetja odsotnih oseb in o zasegi imetja, ki so ga okupatorske oblasti prisilno odtujile. V ta namen so bile na prvi in drugi stopnji ustanovljene zaplembne komisije.

2.6 Agrarna reforma

Agrarna reforma pomeni spremembo agrarnih odnosov s strani državne oblasti na temelju zakonskih določb ali administrativno političnih aktov države. Je sklop ukrepov, ki jih za spremembo agrarnih odnosov izvede država iz socialnih, ekonomskih in političnih razlogov. Z agrarno reformo oziroma njenimi ukrepi se zlasti izvrši sprememba lastništva in pravice lastnikov do uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov. Sestoji se lahko iz sprememb pogojev zakupa in višine rente, do prerazporeditve lastništva zemlje in njene nacionalizacije oziroma razlastitve in podržavljenja (Breznik, 1992).

Agrarna reforma je stara institucija človeške družbe, izvajali so jo že v antični Grčiji in v starem Rimu. S časom je menjavala svojo obliko in vsebino in je bila vse pogostejša ter dobila masovne razsežnosti po koncu druge svetovne vojne. Agrarna reforma je bila posledica stoletja komuliranih fevdalnih odnosov in kasneje prodiranje kapitalizma v kmetijstvo. Skupna karakteristika vseh agrarnih reform v kapitalističnih državah je bil poskus stabilizacije majhnih kmečkih posestev ter utišanje povečanega nezadovoljstva kmetov z obstoječimi kmetijsko proizvodnimi odnosi. Vsebina in oblika agrarne reforme sta bili v različnih državah različni, odvisni od obstoječih agrarno proizvodnih odnosov. Agrarno reformo so izvajali že v stari Jugoslaviji, in sicer celih deset let. Ukinila je v bistvu fevdalne odnose, zemljiški maksimum ni bil določen.

Do prve agrarne reforme je prišlo v Sloveniji že z marčno revolucijo leta 1848, do druge pa po prvi svetovni vojni. Najbolj radikalna agrarna reforma je bila izvedena v Sloveniji v letih 1945-1948. Podlaga zanjo je bil (republiški) Zakon o agrarni reformi in kolonizaciji v Sloveniji z dne 17.12.1945, z njo so bila razlaščena predvsem veleposestva, zemljiška posestva bank, podjetij, delniških družb in verskih ustanov. Leta 1953 je bil sprejet Zakon o kmetijskem zemljiškem skladu splošnega ljudskega premoženja in o dodeljevanju zemlje kmetijskim organizacijam. Z njim je bil zemljiški maksimum znižan na 10. do 15. hektarov obdelovalne zemlje. Ves presežek je postal splošno ljudsko premoženje, s tem je bila v Sloveniji uničena perspektiva razvoja zasebnega kmetijstva. Podržavljeno zemljo so dajali pod določenimi pogoji kmetom brez zemlje (koloni) tistim, ki so je imeli premalo, ali pa je postalo državna last, podržavljeni gozdovi so postali državna last (Breznik, 1992).

3.0 ZAKON O DENACIONALIZACIJI (ZDen)

3.1 Namen zakona

Namen Zakona o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91, 31/93, 65/98 in 66/00 - v nadaljevanju: ZDen), je v popravi krivic, ki so bile storjene med drugo svetovno vojno in po njej s posegom države v lastninske odnose v imenu tako imenovane revolucionarne preobrazbe takratne družbe in z uvajanjem socialističnih družbenoekonomskih odnosov ter tudi tistih krivic, ki so bile storjene v imenu obračuna s takratnemu režimu sovražnih oseb. Zakon je zasnovan na načelih pravne države, ki uveljavlja pravičnost, to je odpravo povzročenih krivic z odvzemom premoženja (Odl. US RS, št. U-I-267/95 in U-I-129/95).

ZDen ne odpravlja predpisov, ki so bili podlaga za poddržavljenje premoženja. Je pravni temelj, na podlagi katerega pristojni organi lahko vodijo denacionalizacijske postopke in po končanem ugotovitvenem postopku izdajo odločbo o vračilu premoženja, če so za to izpolnjeni predpisani pogoji. Zakon je prisilne narave in se izvaja na podlagi akta državnega organa tudi proti volji subjektov, ki so na podlagi določil zakona dolžni vrniti premoženje. Seveda je treba opozoriti, da gre pri denacionalizaciji za vzpostavitev novih lastninskih razmerij in ne vračanje premoženja, tako da ta proces težko enačimo z vzpostavitvijo prejšnjega stanja. Zakon ni razveljavil prejšnjih predpisov, ampak je uzakonil nove kar pomeni, da upravičenci ne morejo zahtevati nikakaršnega nadomestila za čas od poddržavljenja, do uveljavitve ZDen, saj za to ni nobene pravne podlage (Odl. US RS, št. U-I-309/98 in U-I-72/93).

3.2 Predmet denacionalizacije

Predmet denacionalizacije je premoženje, ki je bilo poddržavljeno s predpisi o agrarni reformi, nacionalizaciji in zaplembah ter z drugimi predpisi in načini navedenimi v ZDen. Za premoženje pa se štejejo premične in nepremične stvari in podjetja oziroma kapitalski deleži osebnih in kapitalskih družb. Izvor premoženja je pomemben, ko govorimo o pravičnosti in

izvrševanju zakona v skladu z Ustavo. Problem nastane pri vračanju premoženja, ki mu je moč dokazati fevdalni izvor, oziroma bi bila njegova vrnitev kako drugače v neskladju z Ustavo. Ker je fevdalni način pridobitve premoženja v nasprotju s temeljnimi načeli, je določitev odškodnine, oziroma vrnitev takega premoženja v last prvotnemu lastniku nedopustna, razen če je upravičenec cerkev ali druge verske skupnosti, njihove ustanove ali redovi (Odl. US RS, št. U-I-107/96 in U-I-326/98).

3.3 Upravičenci

Upravičenci do denacionalizacije so tiste fizične ali pravne osebe, katerim je bilo premoženje podržavljeno na podlagi predpisov v 3., 4. ali na način iz 5. člena ZDen. S taksativnim naštevanjem v 3. členu pa zakonodajalec ni izključil možnosti denacionalizacije tudi tistega premoženja, ki je bilo podržavljeno po drugih pravnih ali dejanskih podlagah. Zakon daje upravičenca do denacionalizacije osebam, ki so bili v trenutku podržavljenja lastniki tega premoženja:

- *V 3. členu je naštetih 29. poglavitnih predpisov, ki so bili v medvojnem in povojnem obdobju podlaga za prisilno podržavljenje zasebnega premoženja.*
- *V 4. členu je zakonodajalec razširil krog upravičencev še na tiste osebe, ki jim je bilo premoženje neodplačno podržavljeno po drugih predpisih, izdanih do uveljavitve Ustave SFRJ iz leta 1963.⁵*
- *V 5. členu pa je zakonodajalec razširil krog upravičencev še na osebe, katerih stvari ali premoženje so prešle v državno last na podlagi pravnega posla, sklenjenega zaradi grožnje, sile ali zvijače državnega organa oziroma predstavnika oblasti.*

⁵ *V 4. členu gre za izjemo in zato morata za določitev upravičenca v tem primeru biti izpolnjena še dva pogoja. Prvi se nanaša na sprejetje predpisov, drugi pa na to, da je bilo premoženje neodplačno podržavljeno (Odl. US RS, št. U-I-34/98).*

Če so upravičenci do denacionalizacije mrtvi (ali razglašeni za mrtve), so upravičenci za uveljavljanje pravic njihovi pravni nasledniki. To pomeni, da pravni nasledniki lahko uveljavljajo pravico do denacionalizacije, upravičenci do denacionalizacije (prejšnji lastniki premoženja) pa morajo izpolnjevati vse zakonske pogoje.

Upravičenci do denacionalizacije so tudi tiste pravne osebe, če so imele v času, ko jim je bilo premoženje podržavljeno, sedež na ozemlju Republike Slovenije in če je pravna oseba ali njen pravni naslednik ob uveljavitvi tega zakona deloval na območju Republike Slovenije (Odl. US RS, št. U-I-225/96). Prav tako so upravičenci tudi cerkve ter druge verske skupnosti, njihove ustanove in redi, ki so ob uveljavitvi zakona delovale na območju Republike Slovenije (Odl. US RS, št. U-I-25/92).

3.4 Vračanje podržavljenega premoženja

Od začetka uveljavitve ZDen se je ohranil primarni koncept poprave krivic, po katerem denacionalizacija pomeni vrnitev podržavljenega premoženja v naravi. Šele v primeru, da vrnitev premoženja v naravi ni možna, se denacionalizacija izvede prek plačila odškodnine v obliki nadomestnega premoženja, vrednostnih papirjev ali v denarju. Zakon v 16. členu natančno določa za posamezno vrsto premoženja, ki se v postopku denacionalizacije vrača, obliko vračanja. Premoženje se lahko vrne:

- *v last in posest,*
- *z vzpostavitvijo lastninske pravice,*
- *z vrnitvijo lastninskega deleža in*
- *v obliki odškodnine.*

Vrnitev v last in posest pomeni vzpostavitev lastninske pravice v polnem obsegu. Denacionalizacijski upravičenec dobi tudi dejansko oblast nad premoženjem, ki se mu izroči v neposredno posest. Z vrnitvijo lastninske pravice dobi denacionalizacijski upravičenec le posredno posest. Vrnitev lastninskega deleža pa je po določbah ZDen obravnavana kot vrnitev

solastninskega deleža na nepremični in tudi kot delež na kapitalu (Odl. US RS, št. U-I-72/93 in U-I-387/98).

3.5 Določitev (izbire) denacionaliziranega vračila

Kot je že poudarjeno, je primarna vrnitev v naravi. Le če obstajajo z zakonom določene ovire za vračilo v naravi, obsega denacionalizacija odškodnino, najpogosteje v obliki obveznic Slovenske odškodninske družbe (SOD). Upravičenec pa ima v naslednjih primerih pravico do izbire v kakšni obliki želi premoženje denacionalizirati, in sicer:

- *za premičnine, ki so po predpisih o varstvu naravne in kulturne dediščine predmet kulturne in naravne dediščine in so sestavni del zbirk javnih muzejev, galerij in drugih podobnih ustanov, lahko upravičenec izbere ali bo zahteval odškodnino ali vračilo z vzpostavitvijo lastninske pravice (gola lastnina brez upravičenj, ki jih v civilnem pravu prinaša lastninska pravica),*
- *za nepremičnine, katere vrednost se je zaradi novih investicij bistveno povečala, upravičenec lahko izbira, da se nepremičnina ne vrne (odškodnina), ali se na njej vzpostavi lastniški delež do višine prvotne vrednosti ali vrne pod pogojem, da za razliko v vrednosti plača odškodnino v roku, ki ne sme biti krajši od 10. let,*
- *za nepremičnine, katere vrednost se je po poddržavljenju bistveno zmanjšala, lahko upravičenec zahteva vračilo nepremičnine z doplačilom odškodnine do polne vrednosti ali zahteva namesto vračila polno odškodnino,*
- *premoženje osebnih in kapitalskih družb se vrača z vzpostavitvijo lastninskega deleža upravičenca na družbenem kapitalu pravnih oseb ali v obliki odškodnine,*
- *podjetje, ki opravlja isto ali podobno dejavnost se vrne v last in posest ali v obliki odškodnine.*

3.6 Oblike vračanja premoženja

Kmetijska zemljišča se lahko vračajo v last in posest, z vzpostavitvijo lastninske pravice in z vzpostavitvijo solastninske pravice na parcelah v kompleksu. Gozdovi se vračajo v last in posest. Stanovanja, poslovne stavbe in poslovni prostori se vračajo v last in posest, če na njih ne obstaja najemno razmerje, če pa tako razmerje obstaja, se vračajo z vzpostavitvijo lastninske pravice. Podjetje se vrne v last, kapital pa z vzpostavitvijo lastninskega deleža na družbenem kapitalu pravnih oseb, ki so naslednice sredstev oziroma premoženja podjetij, ali z vrnitvijo v last in posest oziroma z vzpostavitvijo lastninske pravice na nepremičnini take pravne osebe. Prav tako se v last in posest vračajo premičnine, če ne gre za predmete, kulturne, zgodovinske ali umetniške vrednosti in če niso sestavni del zbirsk javnih muzejev, galerij in drugih podobnih ustanov (Breznik, 2000).

Z vzpostavitvijo lastninske pravice se vračajo stanovanjske in poslovne hiše, stanovanja in poslovni prostori, glede katerih obstajajo najemna ali temu podobna razmerja, ter premičnine, če so sestavni deli zbirsk javnih muzejev, galerij in drugih podobnih ustanov. Tudi na podržavljenem stavbnem zemljišču, na katerem ima upravičenec pravico uporabe, se vzpostavi lastninska pravica. Z vzpostavitvijo lastninske pravice se vrača tudi zemljišče, na katerem je zgrajen trajen objekt, ki je v lasti upravičenca. Premoženje oziroma kapital delničarjev se lahko vrne z vzpostavitvijo lastninske pravice na nepremičninah pravne osebe, ki je naslednica sredstev oziroma premoženja podržavljenega podjetja ali drugega gospodarskega subjekta, katerega delničar oziroma družbenik je bil upravičenec. Z vzpostavitvijo lastniškega deleža na pravni osebi se vrača premoženje pravnih oseb v mešani lastnini do višine družbenega premoženja (Breznik, 2000).

3.7 Vrednotenje podržavljenega premoženja

Vrednost premoženja se v postopku denacionalizacije ugotavlja le na način, ki ga za posamezno vrsto premoženja predpisuje ZDen in na njegovi podlagi izdani podzakonski akti. Vsi predpisi, na podlagi katerih se ugotavlja vrednost podržavljenega premoženja, so bili sprejeti prav za ta namen. Vrednost podržavljenega premoženja se določi po stanju v času podržavljanja in ob upoštevanju njegove sedanje vrednosti.

- *Vrednost kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, se določi glede na katastrsko kulturo, katastrski razred in katastrski okraj na podlagi Odloka o načinu določanja vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo v postopku denacionalizacije.*
- *Vrednost stanovanja, stanovanjske hiše oziroma poslovnega prostora ali poslovne stavbe se ugotovi na način, ki je predpisan s Pravilnikom o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja.⁶*
- *Vrednost stvari, ki so kulturni spomenik ali naravna znamenitost, se ugotavlja v skladu s Pravilnikom o metodologiji za ocenjevanje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti, ki ga je izdal minister za kulturo.*

Vrednost podržavljenega premoženja je podlaga za določitev višine odškodnine, ki se upravičencu vrača v tej obliki.

⁶ *Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja je iz leta 1981, ki je bil sprejet za obračunavanje stanovanjskih najemnin, vendar leta 1999, je bil dopolnjen in prilagojen za namen denacionalizacije.*

3.8 Zakonske ovire vračila v naravi

Ugotavljanje, ali obstajajo ovire za vračanje v naravi, v praksi povzročajo kar precej težav, ker so interesi denacionalizacijskih upravičencev (skoraj vedno želijo nepremičnino v last in posest) in zavezancev (ne želijo vrniti nepremičnine) v nasprotju, z vsemi možnimi pravnimi sredstvi izpodbijajo ugotovitev izvedencev in odločitev upravnega organa. Zakonske ovire, zaradi katerih premoženja ni mogoče vrniti v naravi so:

- *če premoženje služi za opravljanje državnih organov ali za dejavnosti s področja zdravstva, vzgoje in izobraževanja, kulture oziroma drugih javnih služb, pa bi bila s tem bistveno okrnjena možnost za opravljanje teh dejavnosti, ki je ni mogoče nadomestiti z drugo nepremičnino, ali bi bila nadomestitev povezana z nesorazmernimi stroški,*
- *če bi se z vračilom v last in posest okrnila funkcionalnost kmetijskih zemljišč oziroma kompleksov trajnih nasadov ali če s tem pride do takšne razdrobljenosti parcel, ki bi onemogočala ekonomično obdelavo,*
- *če je nepremičnina neločljiv sestavni del omrežja, objektov, naprav ali drugih sredstev javnih podjetij s področja energetike, komunale, prometa in zvez, ki so po zakonu izvzete iz privatizacije,*
- *če je premoženje v lasti pravne osebe, ki je v mešani lastnini, se lahko vrne le v obliki lastniškega deleža na pravni osebi, razen če je privatni kapital udeležen v bagatelnem znesku,*
- *če je izvzeto iz pravnega prometa oziroma na njej ni mogoče pridobiti lastninske pravice (npr. javno dobro, javna infrastruktura, ceste, itd.),*
- *če vrnitev podjetja v času odločanja presega vrednost podjetja v času podržavljenja za več kot 100 procentov,*

- *če bi se bistveno okrnila prostorska kompleksnost oziroma namen izrabe prostora in nepremičnin,*

- *če je na premoženju lastninska pravica fizičnih ali civilno pravnih oseb,*

- *če so zazidana stavbna zemljišča.*

Vendar pa problem izvajanja teh določb ni samo vsebinske, temveč tudi postopkovne narave. Zelo zapleten in dolgotrajen je postopek dokazovanja, da nepremičnine ni možno vrniti v naravi.

3.9 Zavezanci za vračilo

Zavezanci za vračilo stvari je pravna oseba, v katere premoženju so stvari, ki se po tem zakonu vrnejo upravičencem. Zavezanci za vrnitev podržavljenih podjetij oziroma gospodarskih subjektov ali za vzpostavitev lastninskega deleža na premoženju so podjetja oziroma druge pravne osebe, v katerih premoženju so sredstva oziroma premoženje podržavljenih podjetij ali drugih gospodarskih subjektov. Zavezanec za odškodnino v obveznicah je Slovenska odškodninska družba (SOD), za odškodnino v denarju pa Republika Slovenija (Odl. US RS, št. U-I-72/93).

Tudi fizične osebe so lahko izjemoma zavezanci za vračanje v naravi, kadar je prešlo premoženje iz družbene v zasebno lastnino na podlagi špekulativnih ali fiktivnih poslov. Na podlagi določbe 89. člena je zavezanec za vrnitev premoženja lastnik tega premoženja v času odločanja o denacionalizaciji. Tako je fizična oseba zavezanec, če je bil sklenjen pravni posel z očitnim namenom, da se onemogoči vrnitev podržavljenega premoženja upravičencu.

4.0 UVELJAVLJANJE PRAVIC

V postopku denacionalizacije velja načelo dispozitivnosti, zato je za njegovo uvedbo potrebna zahteva stranke. Na podlagi odločbe o denacionalizaciji se po njeni pravnomočnosti po uradni dolžnosti izvedejo tudi spremembe zemljiškoknjižnega stanja. V nadaljevanju prikazujemo način uveljavljanja pravic v postopku denacionalizacije.

4.1 Organi postopka

ZDen deli pristojnost za odločanje o zahtevi za denacionalizacijo med upravne organe in sodišča. Če je premoženje prešlo v državno last na podlagi pravnega posla, sklenjenega zaradi grožnje, sile ali zvijače državnega organa oziroma predstavnika oblasti, je za odločanje o zadevi za denacionalizacijo pristojno sodišče. Če pa je bilo premoženje podržavljeno s prepisi, določeni v 3. in 4. členu zakona, so pristojni upravni organi:

- *O denacionalizaciji premoženja, ki so po predpisih o varstvu naravne in kulturne dediščine predmeti kulturne in naravne dediščine ter so sestavni del zbirk javnih muzejev, galerij in drugih podobnih ustanov ter nepremičnine, ki so po predpisih o varstvu naravne in kulturne dediščine razglašene za kulturne spomenike ali naravne znamenitosti in so zavarovane po predpisih o varstvu kulturne dediščine, odloča ministrstvo, pristojno za kulturo, če pa so te nepremičnine in premoženja zavarovane po predpisih o ohranjanju narave, pa odloča ministrstvo, pristojno za okolje in prostor.*
- *Za odločanje o zahtevah, ki se nanašajo na denacionalizacijo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev, zasebnih gospodarskih podjetij, stanovanjskih hiš, stanovanj, poslovnih stavb, poslovnih prostorov in stavbnih zemljišč, odločajo na prvi stopnji upravne enote.*
- *O denacionalizaciji premoženja bank, zavarovalnic in drugih finančnih organizacij, podržavljenih po predpisih iz 3. in 4. člena ZDen odloča ministrstvo, pristojno za finance.*

Pri razmejitvi pristojnosti med sodiščem in upravnim organom po ZDen je bistveno, ali je bila podlaga za prehod premoženja v državno last zakon oziroma odločba upravnega organa ali pravni posel. Z odločbami o denacionalizaciji pa so mišljene odločbe upravnih organov ter sklepi in sodbe sodišč (Odl. US RS, št. U-II-351/96 in U-II-25/99).

4.2 Stranke v postopku

Stranke v postopku za denacionalizacijo so upravičenec, njegov pravni naslednik ter zavezanec oziroma druga pravna ali fizična oseba, ki ima za varstvo svojih pravic ali pravnih koristi pravico udeleževati se postopka. Zahtevek za denacionalizacijo lahko v prvi vrsti vloži upravičenec, ali pa njegov pravni naslednik. Kot pravnega naslednika denacionalizacijskega upravičenca je potrebno šteti njegovega dediča, torej dediča z oporoko ali pa bi po njem dedovala na podlagi zakona. Kdo je dedič, odloči zapuščinsko sodišče po pravnomočno izvedenem denacionalizacijskem postopku. Zato tudi ni potrebno, da bi zahtevo za denacionalizacijo vložili vsi morebitni dediči, ampak zadošča, da jo vloži eden izmed njih in učinkuje v korist vseh. Pravni naslednik lahko v denacionalizacijskem postopku izpolnjuje vsa procesna upravičenja (Breznik, 2000).

Stranka v postopku je tudi pravna ali fizična oseba, ki je do uveljavitve ZDen dne 7.12.1991 vlagala v podržavljeno nepremičnino, če se v postopku odloča o njenih pravicah, ki izvirajo iz teh vlaganj. V praksi se to nanaša predvsem na najemnike podržavljenih nepremičnin. Zakon omogoča najemjemalcu, da iz naslova večvrednosti vrnjene nepremičnine vloži zahtevek za vračilo razlike v vrednosti nepremičnine, če ta razlika v vrednosti presega eno polovico prvo objavljenega bruto domačega proizvoda na prebivalca Republike Slovenije v letu pred vložitvijo zahteve za denacionalizacijo oziroma do povrnitve celotnih vlaganj, če gre za fizično osebo (Odl. US RS, št. U-I-326/98).

Pasivna stranka v denacionalizacijskem postopku je zavezanec za vračilo premoženja, to je pravna oseba, ki ima premoženje, ki je predmet vračanja. Če se zahtevek glasi na premoženje, ki je v lasti Republike Slovenije, zastopa interese zavezane stranke Državno pravobranilstvo Republike Slovenije. Po 51. členu ZDen so lahko zavezanci le pravne osebe in le izjemoma na

podlagi 89. člena ZDen fizične osebe. Zavezanec za odškodnino v obveznicah je Slovenska odškodninska družba (SOD).

4.3 Zahteva in odločba

Postopek za denacionalizacijo se začne na podlagi zahteve za denacionalizacijo. Pravico do vložitve zahteve imata upravičenec oziroma njegov pravni naslednik. V postopku denacionalizacije velja načelo dispozitivnosti, zato je za njegovo uvedbo potrebna zahteva stranke (Breznik, 2000).⁷ Predlog za začetek postopka lahko vloži tudi zavezana stranka, če izkaže pravni interes. Zahteva za denacionalizacijo mora vsebovati podatke o premoženju, na katero se zahteva nanaša, o pravnem temelju podržavljenja, o pravnem temelju pravice do vrnitve ter o tem, v kateri obliki se zahteva. K zahtevi je potrebno priložiti:

- *Odločbo o podržavljenju.*
- *Potrdilo o vpisu upravičenca v evidenco o državljanstvu.*
- *Če vlaga zahtevo pravni naslednik tudi navedbo razmerja do upravičenca ter kdo še pride v poštev kot pravni naslednik.*
- *Če se zahtevnik nanaša na denacionalizacijo nepremičnin, je potrebno priložiti še zemljiškoknjižne izpiske z vsemi vpisi od 15.05.1945 dalje.*
- *Kopije katastrskih načrtov in še druge listine, na podlagi katerih je mogoče ugotoviti sedanje stanje nepremičnin in njihovo stanje ob podržavljenju.*

⁷ *Dokazno breme v postopku denacionalizacije je na strani vlagatelja zahteve za denacionalizacijo, ki mora za svoje navedbe ponuditi in predložiti dokaze. Tudi zavezanci in upravljalci so dolžni pristojnemu organu predložiti vse dokaze in dopustiti vpogled v listine in podatke, potrebne za odločitev o zahtevi.*

- *Zemljiško katastrske podatke o legi, površini in vrsti rabe parcel.*

Po končanem ugotovitvenem postopku organ prve stopnje, pristojen za odločanje (upravne enote, ministrstva) izda odločbo o denacionalizaciji. Upravičenec, ki se mu z odločbo o denacionalizaciji vrača premoženje, je praviloma prejšnji lastnik podržavljenega premoženja, torej oseba, katere premoženje je bilo podržavljeno.

4.4 Poravnava

Stranke v postopku za denacionalizacijo, to je upravičenec in zavezanec, lahko med postopkom pred organom prve stopnje (vsak čas) sklenejo poravnavo o premoženju, ki je predmet denacionalizacije. Poravnava lahko obsega vse premoženje denacionalizacije ali njegov del, vendar le v obsegu pravic, s katerimi razpolagajo stranke. Zakon sicer dovoljuje poravnavo med upravičenci in zavezanci, dopustna pa bi bila tudi med vsemi pravnimi nasledniki upravičenca in zavezanca. Upravni organ, ki vodi postopek, (lahko) opozori stranke v postopku na možnost poravnave in jim pomaga, da se poravnajo. Sklenjena poravnava v postopku za denacionalizacijo, postane izvršljiva pa šele z izvršljivostjo odločbe o denacionalizaciji.

4.5 Kvantitativni potek denacionalizacije

I) Upravne enote

Pri spremljanju denacionalizacije, ugotavljamo, da precej upravnih enot, ima odstotek pravnomočno zaključenih zadev zelo visok in sicer 1 UE ima 100 odstotkov pravnomočno zaključenih zadev, 11 UE ima 99 odstotkov pravnomočno zaključenih zadev, 21 UE ima 98 odstotkov pravnomočno zaključenih zadev, 9 UE ima 97 odstotkov pravnomočno zaključenih zadev, 7 UE ima 96 odstotkov pravnomočno zaključenih zadev. Na dan 31.03.2008 je bilo na upravnih enotah nerešenih še 599 denacionalizacijskih zadev. Največ nerešenih zadev je bilo na področju vračanja kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev in sicer 338

zadev (57%), na področju vračanja stanovanjskih hiš, stanovanj, poslovnih stavb, poslovnih prostorov in stavbnih zemljišč je bilo nerešenih še 200 zadev (33%), na področju vračanja zasebnih gospodarskih podjetij je nerešenih še 61 zadev (10%).

Pri detajlnejši analizi zbranih podatkov, ugotavljamo, največ nerešenih zadev je na UE Ljubljana in sicer 103 zadeve (v deležu to predstavlja 17 odstotkov vseh nerešenih zadev na nacionalni ravni), sledi UE Maribor – 100 nerešenih zadev (17 odstotkov vseh nerešenih zadev), UE Kranj – 37 nerešenih zadev (6 %) in UE Ptuj – 32 nerešenih zadev (5%). Kot rečeno, štiri upravne enote imajo skupaj 272 nerešenih zadev, kar v relativnem deležu predstavlja skoraj polovico (45 odstotkov) vseh nerešenih zadev na nacionalni ravni. Ostale upravne enote imajo 23 in manj nerešenih zadev in sicer ima 25 UE nerešenih od 1 do 5 zadev, 14 UE nerešenih od 6 do 10 zadev, 8 UE ima nerešenih od 11 do 20 zadev, UE Radovljica ima nerešenih 21 zadev in UE Škofija Loka še 23 nerešenih zadev (PRILOGE: Preglednica 13).

II) Ministrstva na 1. stopnji

O vrnitvi odvzetega premoženja odločajo razen upravnih enot, na prvi stopnji tudi ministrstva in sicer Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za finance:

1. Ministrstvo za kulturo, ki dokončno odloča na prvi stopnji o denacionalizaciji stvari, kadar so te stvari zavarovane po predpisih o varstvu kulturne dediščine, po stanju na dan 31.03.2008 imajo nerešenih še 71 zadev.
2. Ministrstvo za okolje in prostor, ki dokončno odloča na prvi stopnji o denacionalizaciji premoženja, kadar je premoženje zavarovano po predpisih o ohranjanju narave, po stanju na dan 31.03.2008 imajo nerešenih še 5 zadev.
3. Ministrstvo za finance, ki je pristojno, da dokončno odloča na prvi stopnji o denacionalizaciji bank, zavarovalnic in drugih finančnih organizacij, podržavljenih, na dan 31.03.2008, po ZDen, nima več nerešenih zadev.

Pri vseh upravnih organih na prvi stopnji odločanja (upravne enote, MK, MOP, MF) je bilo skupaj vloženih 39.639 denacionalizacijskih zadev, pravnomočno zaključenih je 38.440 denacionalizacijskih zadev, kar predstavlja 97,0 odstotno realizacijo glede na vse vložene zadeve. Nerešenih je ostalo še 1.199 zadev, od tega je na prvi stopnji nerešenih 675 zadev, v pritožbi na drugi stopnji 95 zadev, na Upravnem ali Vrhovnem sodišču pa je še 429 zadev (PRILOGE: Preglednica 14).

III) Ministrstva na 2. stopnji

Spremljanje realizacije po ministrstvih na 2. stopnji (reševanje pritožb):

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki na drugi stopnji odloča o pritožbah, ki se nanašajo na vračanje kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev, po stanju na dan 31.03.2008, so imeli nerešenih še 44 zadev.
2. Ministrstvo za okolje in prostor, ki na drugi stopnji odloča o pritožbah, ki se nanašajo na vračanje stanovanjskih hiš, stanovanj, poslovnih stavb, poslovnih prostorov in stavbnih zemljišč, po stanju na dan 31.03.2008, so imeli nerešenih še 40 zadev.
3. Ministrstvo za gospodarstvo, ki na drugi stopnji odloča o pritožbah, ki se nanašajo na vračanje zasebnih gospodarskih podjetij, po stanju na dan 31.03.2008, so imeli nerešenih še 11 zadev.

Ministrstva, ki na drugi stopnji rešujejo pritožbe, imajo skupaj še 95 nerešenih zadev. Iz zbranih statističnih podatkov ugotavljamo, da upravne enote počasi, vendar kontinuirano zmanjšujejo število nerešenih zadev. Organi druge stopnje, ki v denacionalizacijskih postopkih rešujejo pritožbe zoper odločbe organov prve stopnje (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za okolje in prostor in Ministrstvo za gospodarstvo) naj bi v pritožbah odločali najpozneje v roku dveh mesecev od dneva, ko so prejeli popolno pritožbo (PRILOGE: Preglednica 15).

IV) Okrajna sodišča

V skladu z ZDen, odločajo o denacionalizacijskih zahtevkih poleg upravnih organov tudi okrajna sodišča v nepravdnem postopku. Gre za tiste zadeve, v katerih je premoženje prešlo v državno last na podlagi pravnega posla, sklenjenega zaradi grožnje, sile ali zvižaje državnega organa ali predstavnika oblasti (5. člen ZDen). Pri okrajnih sodiščih so bile od uveljavitve zakona (07.12.1991) vložene skupaj 2.804 zadeve. Na Okrajnem sodišču v Ljubljani je bilo vloženi največ zadev in sicer 450, v Žalcu 270, v Kranju 234, v Mariboru 230, v Črnomelju 162, v Celju in Novi Gorici 80, na Ptuju in v Trebnjem 77, v Škofiji Loki 64, v Cerknici 63, v Grosupljem 62 in v Novem mestu 60 zadev. Pri ostalih 31 sodiščih je bilo na posameznih sodiščih vloženi manj kot 60 zadev.

Z izdajo sodnih odločb so okrajna sodišča zaključila oziroma rešila 2.454 zadev, od tega je 2.334 sodnih odločb tudi že pravnomočnih, kar v relativnem deležu glede na vse vložene zahteve predstavlja 90,3 odstotkov rešenih zadev. Na sodiščih je ostalo nerešenih še 147 zadev, 120 zadev je še v pritožbi oziroma so odločbe v postopku vročanja ali pa še ni potekel pritožbeni rok. Iz tabele je razvidno, da je 13 okrajnih sodišč in sicer Gornja Radgona, Idrija, Ilirska Bistrica, Koper, Litija, Piran, Postojna, Slovenj Gradec, Slovenske Konjice, Šentjur pri Celju, Tolmin, Trbovlje, in Trebnje že zaključilo z reševanjem zahtevkov po 5. členu ZDen.

Največ nerešenih zadev je na OS v Mariboru, in sicer 40, v Ljubljani 16, v Radovljici 10. Ostalih 28 sodišč ima manj kot 10 nerešenih zadev (10 sodišč le 1 zadevo, 11 sodišč 2 zadevi). Od skupnega števila 2.454 izdanih sodnih odločb je bilo v 725 primerih zahtevam ugodeno (v 36 primerih je bila sklenjena sodna poravnava), 419 zadev je bilo zavrženih, 839 zadev zavrnjenih, 471 postopkov pa je bilo ustavljenih zaradi umika zahtevkov. Zoper vse izdane sodne odločbe je bilo skupaj vloženi 854 pritožb (PRILOGE: Preglednica 16).

V nadaljevanju se osredotočamo na analizo vrednotenja denacionaliziranega premoženja.

5.0 OCENJEVANJE (DE)NACIONALIZIRANEGA PREMOŽENJA

5.1 Odškodninska razmerja

Z ZDen je zakonodajalec iz gospodarskih (lastninjenje) in političnih razlogov (poprava krivic) na novo uredil lastninska razmerja z učinkom za naprej (*ex nunc*). Zahtevkov denacionalizacijskih upravičencev zakonodajalec ni oblikoval kot odškodninskih, pač pa je določil pravice upravičencev glede na dejanske okoliščine in pravna stanja v državi Sloveniji po uveljavitvi tržnega gospodarskega in demokratičnega političnega sistema (Odl. US RS, št. U-I-103/97). Po zakonu je denacionalizacija vrnitev podržavljenega premoženja v naravi. Če vrnitev premoženja v naravi ni možna, se plača odškodnina v obliki nadomestnega premoženja, vrednostnih papirjev ali v denarju po pogojih in na način, ki ga določa zakon.

Kaj je mišljeno s premoženjem, ki se vrača, ZDen opredeljuje v 8. členu, po katerem se za premoženje v smislu tega zakona štejejo premične in nepremične stvari ter podjetja oziroma kapitalski deleži osebnih ali kapitalskih družb. Dane razmere, v katerih je zakonodajalec uzakonil denacionalizacijo in v katerih se ta izvaja, objektivno pogojujejo tudi obseg primernih odškodnin. Paritete dinarja do ZDA dolarja, ki naj se uporabijo pri ugotavljanju sedanje vrednosti nacionalizirancem odmerjenih odškodnin, je zakonodajalec uzakonil v polju svoje presoje. Uporaba tečaja dinarja do ZDA dolarja pri valorizaciji odškodnin lahko vpliva na obseg odškodnine, do katere bodo upravičeni denacionalizacijski upravičenci, vendar pa to nima bistvenega vpliva na uresničevanje namena ZDen (Odl. US RS, št. U-I-103/97).

Člen 44 ZDen ureja ugotavljanje vrednosti podržavljenega premoženja in kot načelo v prvem odstavku določa, da se vrednost podržavljenega premoženja določi po stanju premoženja v času podržavljenja in ob upoštevanju njegove sedanje vrednosti. V nadaljnjih odstavkih tega člena je za posamezno vrsto premoženja določen način ugotavljanja sedanje vrednosti podržavljenega premoženja in so dana zakonska pooblastila za izdajo podzakonskih aktov. Določbo 44. člena glede načina ugotavljanja vrednosti dopolnjujeta še 85. člen, ki vsebuje pooblastila za izdajo podzakonskih predpisov za vrednotenje podržavljenega premoženja, in

93. člen, s katerim je zakonodajalec uredil način izračuna vrednosti stanovanj, stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov, ki temelji na sistemu točkovanja, ter vrednost točke.

Metodologije, ki se uporabljajo za izračunavanje vrednosti podržavljenega premoženja, se uporabljajo tudi za ugotavljanje povečane ali zmanjšane vrednosti premoženja pri vračanju v naravi in pri ugotavljanju višine že plačane odškodnine za podržavljeno premoženje (kar je relevantno tudi pri vračanju premoženja v naravi). Pravna teorija zastopa stališče, da podzakonski splošni akti ne smejo vsebovati določb, za katere v zakonu ni podlage, zlasti pa ne smejo samostojno odrediti pravic in obveznosti. Upravni predpis sme dopolnjevati zakonsko normo samo tako daleč, da z dopolnjevanjem ne bo originarno pravno urejal družbenih razmerij ali originarno določal nalog države, pač pa naj bi v vseh elementih stremel k dopolnitvi cilja, ki ga vsebuje zakonska norma (Odl. US RS, št. U-I-72/92).

Tretji odstavek 44. člena ZDen pooblašča Vlado, da izda podzakonski akt, s katerim bo za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, ki se v postopkih denacionalizacije ne vračajo, uredila način vrednotenja. Pri tem zakon Vladi določa kriterije, ki bodo podlaga za izdelavo akta. Tako se vrednost teh zemljišč določi glede na katastrsko kulturo, katastrski razred in katastrski okraj. Odlok, ureja način vrednotenja podržavljenih kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, ne glede na to, ali jim je bila po podržavljenju spremenjena namembnost.

Vrednost stvari, ki so kulturni spomenik ali naravna znamenitost, se ugotavlja v skladu s Pravilnikom o metodologiji za ocenjevanje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti, ki ga je izdal minister za kulturo na podlagi pooblastila iz 85. člena ZDen. V skladu s predpisanimi metodologijami ugotovljena vrednost premoženja v času podržavljenja in vrednost premoženja v času vračanja omogoča ugotavljanje povečane ali zmanjšane vrednosti premoženja pri vračanju v naravi (Breznik, 2000).

Člen 85 istega zakona pa določa, da minister za industrijo izda v soglasju z ministrom za varstvo okolja in urejanje prostora in ministrom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Navodilo o merilih oziroma o metodologiji za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premoženj, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja. To navodilo temelji na načelu, da se vrednost

stvari ocenjuje po stanju na dan podržavljenja in po vrednosti na dan izdaje odločbe o denacionalizaciji.

Odškodnine, dane nacionalizirancem, ki jim je bilo premoženje nacionalizirano na podlagi predpisov iz 3. in 4. člena ZDen, ter odškodnine, odmerjene nacionalizirancem, ki jim je bilo premoženje podržavljeno z dejanji iz 5. člena ZDen, se na podlagi prvega odstavka 72. člena ZDen v postopkih denacionalizacije ne upoštevajo, razen če so presegle 30 odstotkov vrednosti podržavljenega premoženja. Mejo 30 odstotkov vrednosti je zakonodajalec predpisal kot podlago za ugotavljanje, ali gre za neodplačno podržavljenje. Odškodnino do te višine, ki je bila nacionalizirancem priznana ob podržavljenju, zakonodajalec šteje kot simbolično (Breznik, 2000).

Drugi odstavek 90. člena določa, da se za neodplačno podržavljeno premoženje v smislu 4. člena ZDen šteje premoženje, za katero je bila dana odškodnina, pa ta ni preseгла 30 odstotkov njegove vrednosti (Odl. US RS, št. U-I-58/2004). Za ugotovitev, ali je ta odškodnina preseгла 30 odstotkov vrednosti podržavljenega premoženja, je potrebno to denarno vrednost v dinarjih spremeniti v sedanjo evrsko vrednost. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob podržavljenju in torej ni vrednost, do katere je prišlo zaradi spremenjenih razmer po podržavljenju.

Vrednost premoženja se v postopku denacionalizacije ugotavlja le na način, ki ga za posamezno vrsto premoženja predpisujejo ZDen in na njegovi podlagi izdani podzakonski akti. Ugotovitev vrednosti premoženja po metodologijah, ki jih ZDen ne predpisuje, zato v postopku denacionalizacije ne more biti podlaga za odločanje. Podzakonski akti, izdani na podlagi 44. in 85. člena ZDen, oziroma podzakonski akti, na katere 44. člen ZDen napotuje, omogočajo ugotavljanje vrednosti premoženja na način, ki je razmeroma enostaven in ki strankam ne povzroča nepotrebnih stroškov. Metodologije iz podzakonskih predpisov, ki jih za ugotavljanje vrednosti določa ZDen, ne omogočajo vračanja premoženja po njegovi polni (tržni) vrednosti in so kompromis med željami ter dejansko zmožnostjo države.

5.2 Določanje denarne vrednosti v postopku denacionalizacije

V petem odstavku 44. člena ZDen je urejen poseben primer ugotavljanja sedanje vrednosti, vendar le za podržavljena podjetja, v primeru, če je bila denarna vrednost ugotovljena že ob podržavljenju. V teh primerih se ugotovljene denarne vrednosti podržavljenih podjetij valorizirajo z upoštevanjem paritete dinarja do ZDA dolarja v času podržavljenja in paritete evra do ZDA dolarja na dan izdaje odločbe ob upoštevanju povprečnega povečanja dolarskih cen tega premoženja. Citirana določba torej ureja ugotavljanje vrednosti odškodnin, ki so bile odmerjene nacionalizirancem podjetij.⁸ Na podlagi navedenega pooblastila je minister za finance izdal Odredbo o koeficientu povečanja dolarskih cen nacionaliziranega premoženja (v nadaljevanju: Odredba). Odredba pa ni bila izdana le na podlagi pooblastila iz petega odstavka 44. člena ZDen, ampak tudi na podlagi pooblastila drugega odstavka 76. člena Zakona o zadrugah (Uradni list RS, št. 13/92 in 7/93 - v nadaljevanju: ZZ), ki določa enako valorizacijo za denarno vrednost deleža, ki ga je vplačal sedanji oziroma bivši član zadruga ali pravni naslednik bivšega člana, pa mu ta delež ni bil vrnjen. Tudi v teh primerih je zakonodajalec za valorizacijo denarnega zneska - deleža - predpisal enak način valorizacije. Navedena Odredba v skladu z navedenimi pooblastili v 2. členu določa koeficiente povečanja dolarskih cen nacionaliziranega premoženja in v 3. členu uradne tečaje Narodne banke Jugoslavije (v nadaljevanju: NBJ) v posameznih obdobjih za preračunavanje denarne vrednosti, določene v jugoslovanskih dinarjih, v ZDA dolarje (Odl. US RS, št. U-I-103/97).

Valorizacija odškodnin, odmerjenih za podržavljena kmetijska zemljišča, se namreč v bistvenih lastnostih ujema z ugotavljanjem sedanje vrednosti odškodnin, ki so bile ob podržavljenju odmerjene nacionalizirancem podjetij, zato je peti odstavek 44. člena ZDen in na njegovi podlagi izdana Odredba primerna pravna podlaga za ugotavljanje njene sedanje vrednosti. Vrednost, ugotovljeno ob podržavljenju, je v takem primeru denacionalizacijski organ dolžan upoštevati in jo valorizirati v skladu z določbo petega odstavka 44. člena. Tako so bila podjetja kot tudi kmetijska zemljišča (in drugo premoženje), ki so sedaj predmet

⁸ *Vrednost podržavljenega podjetja se ugotovi po metodi neto aktive. Neto aktiva je razlika med vrednostjo sredstev podjetja (celotna aktiva) ter vrednostjo obveznosti podjetja.*

denacionalizacije, podržavljena v obdobju enakih družbenoekonomskih in družbenopolitičnih razmer. Odredba ima po svoji vsebini le značaj predpisa tehnične narave in dejansko določa le koeficiente povečanja dejanskih cen nacionaliziranega premoženja in način uporabe teh koeficientov pri določanju denarne vrednosti v postopku denacionalizacije (Odl. US RS, št. U-I-103/97). Zato omogoča tudi primerjavo prejete odškodnine za podržavljeno premoženje, in sicer pri ugotavljanju, ali prejeta odškodnina presega 30 odstotkov vrednosti podržavljenega premoženja (72. in 90. člen ZDen).

5.2.1 Pravna podlaga

Zakonodajalec ni izrecno določil, po kateri tečajni listi naj se opravi valorizacija nacionalizirancem priznanih odškodnin. Iz zgodovinske in teleološke interpretacije navedene zakonske določbe pa izhaja, da je za valorizacijo predpisal uporabo tečajev, ki so v času nacionalizacije veljali po vsakokratni tečajni listi NBJ. Minister je zgolj tehnično povzel podatke iz tečajnic NBJ in olajšal pristojnim organom za vodenje denacionalizacijskih postopkov ugotavljanje v času podržavljenja veljavnih paritet dinarja do ZDA dolarja kot dejanskega vprašanja pri ugotavljanju simboličnosti nacionalizirancem odmerjene odškodnine (Odl. US RS, št. U-I-103/97).

V obdobju podržavljenja premoženja je v Jugoslaviji vladal socialistični družbeni red, ki je v veliki meri z administrativnimi ukrepi urejal trg kapitala in blaga. V takih razmerah se seveda niso mogle uveljaviti tržne zakonitosti in ne objektivizirati cene blaga, prav tako pa ne razmerja takratne dinarske valute do tujih valut. Uradni tečaj, ki ga je določala NBJ med dinarjem in ZDA dolarjem, ni odražal realne vrednosti takratne domače valute, kar je imelo za posledico, da je pri deviznih transakcijah in pri določenih vrstah poslov prihajalo do odstopanj od uradnega tečaja. Vendar pa v opisanih razmerah tudi tečaji dinarja do tujih valut, ki so se izoblikovali mimo uradno priznanega tečaja, niso odražali objektivnega razmerja med domačo in tujimi valutami. Obračunski tečaj je bil eden izmed več tečajev in se je oblikoval v posebnih okoliščinah, ki so vladale v takratni državi (Odl. US RS, št. U-I-103/97).

5.2.2 Devizni tečaji

Jugoslavija je imela sredi petdesetih let med vsemi državami članicami Mednarodnega denarnega sklada (MDS), najbolj razvejan sistem multiplih tečajev. S 1. januarjem 1961 je sicer vzpostavila razmerje med obračunskim in uradnim tečajem, in istočasno odpravila številne tečajne disparitete. Kljub uradni odpravi disparitet med tečaji pa so se v praksi še naprej ohranili različni tečaji, ki so se uporabljali za določene vrste poslov (kot npr. turistični, tečaj za prodajo dinarjev tujcem, poseben tečaj za konverzijo nakazil izseljencev iz tujine itd.). Tako stanje je trajalo do 26. julija 1965, ko so bili odpravljeni vsi tečaji razen uradnega tečaja NBJ kot enotnega tečaja, po katerem so se od takrat naprej opravljali vsi devizni posli. Do poenotenja leta 1965 torej tečaji niso bili usklajeni, tako imenovani obračunski tečaj pa je bil eden izmed več tečajev. Obračunski in drugi tečaji niso odražali objektivnega stanja na deviznem trgu. Podatki o gibanju obračunskega tečaja dinarja do tujih valut v obdobju od leta 1945 pa do leta 1993, in ugotovljene paritete odražajo poleg gibanja inflacije v Jugoslaviji še vrsto drugih vplivov. Uradni tečaj NBJ je torej edini določljivi kriterij, ki ga je imel zakonodajalec na razpolago pri uzakonitvi valorizacije odškodnin, odmerjenih nacionalizirancem ob podržavljenju. Razlog za to naj bi bil v tem, ker je uradni tečaj NBJ bil znan iz uradnih podatkov in ker so bili ti podatki, razen izjem, uporabljeni tudi sicer v mednarodnih transakcijah (BS: Devizni tečaji 1945-1993).

5.2.3 Valorizacija odškodnin

Denarna vrednost nacionaliziranega premoženja, ki je bila izražena v jugoslovanskih denarjih se pretvori v evre s pomočjo koeficienta povečanja dolarskih cen.

Preglednica 1: Odredba o koeficientu povečanja dolarskih cen nacionaliziranega premoženja

Koeficienti za posamezna obdobja so naslednji:		
leto 1945 : 5,9	leto 1961 : 3,9	leto 1977 : 1,9
leto 1946 : 5,5	leto 1962 : 3,9	leto 1978 : 1,8
leto 1947 : 4,8	leto 1963 : 4,0	leto 1979 : 1,6
leto 1948 : 4,5	leto 1964 : 4,0	leto 1980 : 1,4
leto 1949 : 4,7	leto 1965 : 4,0	leto 1981 : 1,3
leto 1950 : 4,6	leto 1966 : 3,8	leto 1982 : 1,2
leto 1951 : 4,1	leto 1967 : 3,7	leto 1983 : 1,2
leto 1952 : 4,2	leto 1968 : 3,6	leto 1984 : 1,2
leto 1953 : 4,3	leto 1969 : 3,5	leto 1985 : 1,2
leto 1954 : 4,3	leto 1970 : 3,4	leto 1986 : 1,2
leto 1955 : 4,3	leto 1971 : 3,3	leto 1987 : 1,1
leto 1956 : 4,1	leto 1972 : 3,1	leto 1988 : 1,1
leto 1957 : 4,0	leto 1973 : 2,8	leto 1989 : 1,0
leto 1958 : 3,9	leto 1974 : 2,3	leto 1990 : 1,0
leto 1959 : 3,9	leto 1975 : 2,1	leto 1991 : 1,0
leto 1960 : 3,9	leto 1976 : 2,0	/

Tečaj Narodne banke Jugoslavije znaša:

- Od leta 1945 do 31. decembra 1951 : 1 USD = 50 din
- Od 01. januarja 1952 do 25. julija 1965 : 1 USD = 300 din
- Od 26. julija 1965 do 31. decembra 1965 : 1 USD = 1250 din
- Od 01. januarja 1966 do 31. decembra 1970 : 1 USD = 12,50 din
- Vrednost nacionaliziranega premoženja po 31. decembru 1970 se preračunavajo po dnevnem tečaju Narodne banke Jugoslavije.

Valorizirano vrednost premoženja v evrih dobimo tako, da nacionalizirano vrednost premoženja, izraženo v jugoslovanskih dinarjih, pretvorimo v ameriške dolarje z upoštevanjem paritete dinarja do ameriškega dolarja v času podržavljenja premoženja, nato pa denarno vrednost izraženo v ameriških dolarjih pomnožimo s koeficientom povečanja dolarskih cen. Tako dobljeno vrednost je potrebno le še pretvoriti v evrsko protivrednost po sedanjem tečaju Banke Slovenije (BS) na dan izdaje odločbe.

5.3 Vrednotenje kmetijskih zemljišč in gozdov

V skladu z ZDen gre denacionalizacijskim upravičencem pravica do odškodnine, ko nepremičnine ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njej vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža. Pri določanju višine odškodnine je temeljni princip zakona, da se ta odmerja za poddržavljeno premoženje po stanju premoženja v času poddržavljenja in ob upoštevanju sedanje vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob poddržavljenju in torej ni vrednost, do katere je prišlo zaradi spremenjenih razmer po poddržavljenju. Odlok o načinu določanja vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, v postopku denacionalizacije (v nadaljevanju: Odlok), je edina podlaga za ugotavljanje vrednosti tovrstnega premoženja.

Vlada je Odlok izdala po pooblastilu tretjega odstavka 44. člena ZDen in je torej podzakonski predpis za vrednotenje kmetijskih zemljišč in gozdov, ki so bila kot taka opredeljena v času poddržavljenja, tudi če so bila po poddržavljenju uporabljena za gradnjo. Njihova vrednost je odvisna od donosnosti in namembnosti v kmetijski oziroma gozdni proizvodnji, kar je izraženo v katastrskem okraju, kulturi in razredu. Vrednost stavbnih zemljišč, zazidanih in nezazidanih, pa se določa po kriterijih iz navodila, sprejetega na podlagi prvega odstavka 85. člena ZDen, in izhaja iz kriterijev funkcionalnosti, uporabnosti in lokacije zemljišč ter opremljenosti s komunalnimi objekti in napravami (Odl. US RS, št. U-I-42/93) .

Rešitev zakona, ki opredeljuje enotne kriterije za vrednotenje kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, in na njegovi podlagi izdanega Odloka je v skladu z načelom, da se odškodnina za nacionalizirano premoženje, ki se ne vrača, določi po stanju v času poddržavljenja in njegovi sedanji vrednosti. Zemljišča, ki so ob poddržavljenju bila kmetijska ali gozdna, po poddržavljenju pa se je njihova namembnost spremenila, ker so bila uporabljena za gradnjo, torej ob denacionalizaciji niso več kmetijska ali gozdna. Iz tega razloga je moral taka zemljišča zakonodajalec pri urejanju podlage za njihovo vrednotenje v okviru kmetijskih zemljišč in gozdov posebej navesti ter jih na ta način izločiti iz vrednotenja po kriterijih, po katerih se vrednotijo stavbna zemljišča. Zakon v tretjem odstavku 44. člena torej ne ureja treh kategorij zemljišč, ampak določa podlago za vrednotenje poddržavljenih kmetijskih in gozdnih zemljišč, med katere šteje tudi tista zemljišča, ki so kot kmetijska ali

gozdna bila podržavljena, ob denacionalizaciji pa tega statusa nimajo več (Odl. US RS, št. U-I-42/93).

Zakon dosledno zasleduje cilj, da se premoženje oziroma stvari, med katere se štejejo tudi gozdovi, vrnejo bivšim lastnikom, da pa se pri tem njihova vrednost ocenjuje po stanju na dan podržavljenja in po vrednosti na dan izdaje odločbe o denacionalizaciji (25. člen, 44. člen in 85. člen). Zato je tudi v postopku denacionalizacije gozdov pred izdajo odločbe treba ugotoviti, ali obstoje okolščine iz 25. člena ZDen, to je, ali se je njihova vrednost (na primer zaradi gradnje gozdnih cest) bistveno povečala. Povečanje vrednosti v postopku denacionalizacije je tisto povečanje vrednosti, ki v skladu s predpisanimi metodologijami pomeni dejanski učinek investicij. Ugotavlja se skladno s 44. členom ZDen, kar pomeni, da se povečanje vrednosti ne ugotavlja po višini vloženih sredstev. V teh postopkih si po eni strani denacionalizacijski upravičenci prizadevajo dokazovati zmanjšano vrednost zaradi sečnje ali celo zaradi gradnje gozdnih prometnic v gozdovih, ki so predmet denacionalizacije, po drugi strani pa si zavezanci prizadevajo dokazovati povečano vrednost gozdov zaradi gradnje gozdnih prometnic ali zaradi drugih vlaganj v gozdove (Odl. US RS, št. U-I-72/92).⁹

Po 27., 28. in 29. točki prvega odstavka 3. člena ZDen so upravičenci do denacionalizacije tudi tisti, katerih premoženje je bilo podržavljeno na podlagi tam navedenih predpisov, če niso dobili ustreznih nadomestnih zemljišč. V postopku denacionalizacije bo za ugotovitev pravno pomembnih dejstev najprej treba ugotoviti vrednost podržavljenih zemljišč ter vrednost nadomestnih zemljišč po predpisani metodologiji, obenem pa bo treba napraviti sklep o tem,

⁹ *Vlaganja v gozdove, vključno z gradnjo gozdnih cest, so se v večini primerov izvajala v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, večina sredstev zanje pa se je zagotavljala iz sredstev za biološko reprodukcijo gozdov. Sredstva za biološko reprodukcijo gozdov pa so se oblikovala iz cene posekanih gozdnih lesnih sortimentov, torej tudi od dreves, posekanih v gozdovih, ki so sedaj predmet denacionalizacije. Zakon o gozdovih, ki je urejal oziroma še ureja gospodarjenje z gozdovi, določa obvezno gospodarjenje z gozdovi v skladu z gozdnogospodarskimi načrti za vse gozdove, razen za gozdne nasade, ki jih zakon ne šteje za gozd. Ker torej velja za vse gozdove zakonska obveznost, da se z njimi gospodari v skladu z gozdnogospodarskimi načrti, rešitev v navodilu dejansko pomeni, da se pri vračanju gozdov tudi upošteva zakonsko načelo o povečanju vrednosti podržavljenih stvari, med katere se štejejo tudi gozdovi.*

ali nadomestna zemljišča, ob upoštevanju ugotovljenih vrednosti in drugih dejstev, ki v ugotovljeni vrednosti po metodologiji niso upoštevana, predstavljajo drugo ustrezno zemljišče (Breznik, 2000).

Po Odloku se ugotavlja tudi vrednost tistih podržavljenih kmetijskih zemljišč in gozdov ter zemljišč, ki so bila kot kmetijska ali gozdna zemljišča podržavljena, pa imajo v času vračanja status stavbnega zemljišča, ker so bila po podržavljenju uporabljena za gradnjo, za katero med podržavljenjem niso bila načrtovana. Torej so bila kmetijska in gozdna zemljišča, ne glede na pravno podlago podržavljenja, nacionalizirana kot kmetijska oziroma gozdna, če v načrtih stanovanjske in komunalne gradnje niso bila predvidena za zazidavo, namembnost pa jim tudi s samim predpisom, ki je bil podlaga za nacionalizacijo, ni bila spremenjena (Breznik, 2000).

5.3.1 Namen in opredelitev zemljišč

Drugačen pravni status pa imajo tista zemljišča, ki so bila opredeljena kot stavbna v načrtih stanovanjsko komunalne gradnje, oziroma tista, ki jim je namembnost spremenil sam nacionalizacijski predpis. Tako je Zakon o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč (Ur. list FLRJ, št. 52/58) določal, da se kot gradbena zemljišča nacionalizirajo vsa zazidana in nezazidana zemljišča, ki ležijo v ožjih gradbenih okoliših mest in naselij mestnega značaja (34. člen), pri čemer je ožji gradbeni okoliš obsegal tista območja, ki so bila urbanistično že zgrajena in ki naj bi bila po planirani stanovanjski in komunalni graditvi v doglednem času zazidana. Odškodnina zanje se torej odmeri v skladu z Navodili o merilih za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja (Uradni list RS, št. 23/92), kot za nezazidana (komunalno neopremljena oziroma komunalno opremljena) stavbna zemljišča, ne glede na to, ali se je odločba o nacionalizaciji glasila na stavbno ali kmetijsko oziroma gozdno zemljišče (Odl. US RS, št. U-I-42/93).

Katera zemljišča so bila podržavljena na podlagi Zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč ali na podlagi drugih predpisov in v skladu s plani stanovanjske in komunalne gradnje, je dejansko vprašanje, ki ga bo potrebno ugotoviti v posameznih postopkih denacionalizacije. Če bodo torej organi, pristojni za vodenje denacionalizacijskih

postopkov, ugotovili, da je podan pravni temelj za vrednotenje nacionaliziranega kmetijskega ali gozdnega zemljišča kot gradbenega, bodo upravičencem odmerili odškodnino v skladu z merili iz Navodil o merilih za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja, ne pa kot za zemljišče posebne kategorije, ki ni ne kmetijsko, ne gozdno in ne stavbno. Vsa druga nacionalizirana kmetijska in gozdna zemljišča, ki so po podržavljenju bila uporabljena za gradnjo, pa je torej potrebno obravnavati v skladu z Odlokom po pravnem statusu, kot so ga zemljišča imela ob nacionalizaciji (Odl. US RS, št. U-I-42/93).

Zemljišča, ki pa so, kot rečeno, bila podržavljena kot kmetijska ali gozdna, sprememba njihove namembnosti pa v planih ali v nacionalizacijskem predpisu ni bila predvidena, ne predstavljajo posebne kategorije stavbnih zemljišč, čeprav je bila pozneje njihova namembnost spremenjena. To bi, kot rečeno, privedlo do kršenja temeljnega zakonskega kriterija, ki ga ZDen postavlja v prvem odstavku 44. člena in drugem odstavku 85. člena. Ti upravičenci bi bili upravičeni do višje odškodnine (imeli bi privilegiran položaj) kot upravičenci, ki jim je bilo zemljišče podržavljeno, njegova namembnost pa se po podržavljenju ni spremenila. Zemljišča, ki so bila podržavljena kot kmetijska ali gozdna, komunalno niso bila urejena in denacionalizacijski upravičenci k njihovi povečani vrednosti pred podržavljenjem in po njem niso ničesar prispevali (Odl. US RS, št. U-I-42/93).

5.3.2 Izračun vrednosti

Dejanska vrednost zemljišča se izračuna s pomočjo količnikov, ki so različni glede na katastrsko kulturo, katastrski razred in katastrski okraj v času podržavljenja. S tem je Odlok v celoti upošteval z ZDen določene kriterije za vrednotenje kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo. Izhodiščna vrednost zemljišča je 2,00 €/m², odškodnina se izplača s priznanico oziroma obveznico v skladu z ZDen. V Preglednici 12 so določeni količniki (k) za zemljišča po katastrskih okrajih, katastrskih razredi in katastrskih kulturah. Vrednost zemljišča se izračuna tako, da se površina zemljišča v kvadratnih metrih (m²) pomnoži s količnikom iz tabele in izhodiščno vrednostjo za m² zemljišča, določene v skladu s tem odlokom po naslednji formuli.

$$V = 2,00 \text{ €/m}^2 * p \text{ (m}^2\text{)} * \bar{k} \quad \dots (1)$$

Pri tem je:

V vrednost zemljišč,

p površina zemljišča v kvadratnih metrih (m²),

\bar{k} količniki za zemljišča po katastrskih okrajih, katastrskih razredi
in katastrskih kulturah, so določeni v tabeli 12,

2,00 €/m² izhodiščna vrednost zemljišča (Odlok Vlade RS).

5.3.3 Povzetek

Kriteriji, ki jih je zakon določil kot osnovo za ugotavljanje vrednosti podržavljenih nepremičnin, upoštevajo vse bistvene elemente, od katerih je odvisna vrednost zemljišča. Odlok je dosledno uredil način vrednotenja podržavljenih kmetijskih zemljišč in gozdov ter zemljišč, ki so bila kot kmetijska ali gozdna podržavljena, pa imajo danes status stavbnega zemljišča, ker so bila po podržavljenju uporabljena za gradnjo, v času podržavljenja pa v planih stanovanjske in komunalne izgradnje niso bila načrtovana za gradnjo. Zato je ustavno, (zakonito in pravično), da se denacionalizacijskim upravičencem, ki jim je bilo nacionalizirano kmetijsko ali gozdno zemljišče, prizna odškodnina po Odloku, čeprav je bila tem zemljiščem pozneje spremenjena namembnost.

5.3.4 Trajni nasadi

Takrat ko nepremičnine ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njej vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža, gre denacionalizacijskim upravičencem pravica do odškodnine. Pri določanju višine odškodnine je temeljni princip zakona, da se ta odmerja za poddržavljeno premoženje po stanju premoženja v času poddržavljenja in ob upoštevanju sedanje vrednosti (Odl. US RS, št. U-I-42/93).¹⁰ Vrednost zemljišča je odvisna od katastrskega okraja, kulture in razreda. Izračunana vrednost trajnega nasada (IVTN), predstavlja skupno vrednost zemljišča in investicije v sodoben trajen nasad v prvem letu rodnosti, in se izračina po naslednji formuli.

$$IVTN = 2,00 \text{ €/m}^2 * p \text{ (m}^2\text{)} * \bar{k} + \text{Investicija} \quad \dots (2)$$

Pri tem je:

IVTN vrednost trajnega nasada,

p površina zemljišča v kvadratnih metrih (m²),

\bar{k} količniki za zemljišča po katastrskih okrajih, katastrskih razredi in katastrskih kulturah, so določeni v tabel 12,

2,00 €/m² izhodiščna vrednost zemljišča (Odlok Vlade RS),

Investicija investicija v sodoben trajen nasad v prvem letu rodnosti.

Trajni nasadi so:

- *vinogradi,*
- *hmeljišča,*
- *ekstenzivni sadovnjaki in*
- *planatažni-intenzivni sadovnjaki.*

¹⁰ Rešitev zakona, ki opredeljuje enotne kriterije za vrednotenje kmetijskih zemljišč, gozdov in trajnih nasadov, in na njegovi podlagi izdanega Odloka je v skladu z načelom, da se odškodnina za nacionalizirano premoženje, ki se ne vrača, določi po stanju v času poddržavljenja in njegovi sedanji vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob poddržavljenju.

Torej, ko poznam vrednost trajnega nasada (IVTN), ki se korigira glede na količnik vrednosti zemljišča, količnik vrednosti investicije, količnik manjše vrednosti tehnologije investicije v času poddržavljenja glede na sodoben nasad in količnik amortizacije, potem lahko izračunam vrednost sodobnega trajnega nasada, vrednost poddržavljenega trajnega nasada in vrednost zemljišča, za katerega ni podatkov o katastrski kulturi v času poddržavljenja in je danes na njem trajni nasad. V prejšnjem stavku našete količnike odčitam iz Preglednice 2 in Preglednice 3 glede na vrsto trajnega nasada in sicer so to vinogradi, hmeljišča, ekstenzivni oziroma intenzivni sadovnjaki. Na ta način izračunam naslednje:

- Če je bilo poddržavljeno zemljišče, za katerega ni podatkov o katastrski kulturi v času poddržavljenja in je danes na tem zemljišču trajni nasad, se sedanja vrednost poddržavljenega zemljišča (VPZ) izračuna iz sedanje katastrske kulture po naslednji formuli;

$$VPZ = IVTN * KVZ \quad \dots (3)$$

- Če je bil poddržavljen trajni nasad, se njegova sedanja vrednost (VPTN) izračuna po naslednji formuli;

$$VPTN = (IVTN * KVI * KMVT * KAM) + (IVTN * KVZ) \quad \dots (4)$$

- Vrednost sodobnega trajnega nasada (VSTN), se izračuna na dan izdaje denacionalizacijske odločbe po naslednji formuli;

$$VSTN = (IVTN * KVI * KAM) + (IVTN * KVZ) \quad \dots (5)$$

Pri tem je:

IVTN izračunana vrednost trajnega nasada,

KAM količnik amortizacije (KAM = 0,5),

KVZ količnik vrednosti zemljišča,

KVI količnik vrednosti investicije,

KMVT količnik manjše vrednosti tehnologije,

VSTNA vrednost sodobnega trajnega nasada,

VPTN vrednost podržavljenega trajnega nasada,

VPZ vrednost podržavljenega zemljišča, na katerem je danes trajni nasad.

Preglednica 2: Količniki vrednosti zemljišča (KVZ) in količniki vrednosti investicije (KVI) v trajni nasad, so glede na vrsto nasada naslednji

Vrsta nasada	Količnik vrednosti zemljišča (KVZ)	Količnik vrednosti investicije (KVI)
VINOGRAD	0,3	0,7
HMELJIŠČE	0,4	0,6
EKSTENZIVNI SADOVNJAK	0,8	0,2
PLANTAŽNI SADOVNJAK	0,3	0,7

Preglednica 3: Količniki manjše vrednosti tehnologije investicije v podržavljenih nasadih glede na sodoben nasad (KMVT) so glede na vrsto nasada naslednji

Vrsta nasada	Količnik manjše vrednosti tehnologije (KMVT)
• VINOGRAD	0,6
• HMELJIŠČE	0,5
• EKSTENZIVNI SADOVNJAK	1,0
• INTENZIVNI - PLANTAŽNI SADOVNJAK	ni*

* Plantažnih sadovnjakov v času podržavljenja ni bilo.

5.4 Vrednotenje stavbnih zemljišč

ZDen je namreč v 85. členu pooblastil ministra za industrijo, da izda v soglasju z ministrom za varstvo okolja in urejanje prostora in ministrom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Navodilo o merilih (oziroma o metodologiji) za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja (v nadaljevanju: Navodilo), ki mora temeljiti na načelu, da se vrednost stvari ocenjuje po stanju na dan podržavljenja in po vrednosti na dan izdaje odločbe o denacionalizaciji. Citirano Navodilo določa merila za ocenjevanje vrednosti podržavljenega stavbnega zemljišča.

Temeljni vidik pri sestavi navodila je bil doseči približno isti učinek tako z vrnitvijo premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja kot z izplačilom ali priznanjem odškodnine po ZDen. Za doseg tega cilja naj bi bile že po samem zakonu, kasneje pa tudi na podlagi meril iz navodila, izračunane vrednosti tako, da ustrezajo prodajnim vrednostim premoženja ob podržavljenju in ob denacionalizaciji. Merila v navodilu naj bi bila prirejena tako, da bi po njih brez večjih problemov in poznavanja pravil stroke vsi udeleženci v procesu denacionalizacije lahko izračunali iskane vrednosti premoženja. Ta vidik je v končni fazi prevladal nad drugimi, da bi bilo tako v procesu denacionalizacije čim manj zapletov in potreb po izvedeniških storitvah in da bi bila dosežena poenotenje in poenostavitev cenitvenih parametrov (Odl. US RS, št. U-I-82/92).

V skladu z zakonom gre denacionalizacijskim upravičencem pravica do odškodnine, ko nepremičnine ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njej vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža. Po določbi prvega odstavka 44. člena ZDen se določi vrednost podržavljenega premoženja po stanju v času podržavljenja in ob upoštevanju njegove sedanje vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob podržavljenju. Stanje ob podržavljenju pa pomeni dejansko rabo zemljišča v času sklenitve pogodbe, namen prodaje in tedanje vrednotenje takšnih zemljišč glede na stopnjo urbanizacije in ostale okolščine. Kot stavbna zemljišča se vrednotijo zemljišča, ki so bila v času podržavljenja opredeljena kot stavbna zemljišča. Za stavbna zemljišča se štejejo:

- *zemljišča, ki so bila kot taka opredeljena po urbanističnih dokumentih, veljavnih v času podržavljenja in je bilo namenjeno za graditev*

ali

- *zemljišče, na katerem je bila z odločbo pristojnega organa prejšnjemu lastniku dovoljena gradnja.*

5.4.1 Delitev stavbnih zemljišč

Stavbna zemljišča se delijo na:

1. **Zazidana stavbna zemljišča (ZSZ)** – na katerih so bile zgrajene stavbe (fundus) ter zemljišča, namenjena za njihovo redno rabo (funkcionalno zemljišče).

2. **Nezazidana stavbna zemljišča (NSZ):**

- a) komunalno opremljena,
- b) komunalno neopremljena.

Vrednotenje stavbnih zemljišč je različno za različne vrste stavbnih zemljišč (zazidano, nezazidano, komunalno opremljeno in komunalno neopremljeno). Torej gre za različna dejanska stanja, ki opravičujejo različne odškodnine. Od tako določene opredelitve stavbnega zemljišča se nato izračuna višina odškodnine. Vrednost stavbnih zemljišč, zazidanih in nezazidanih, izhaja iz kriterijev funkcionalnosti, uporabnosti in lokacije zemljišč ter opremljenosti s komunalnimi objekti in napravami. Vrednotenje kmetijskih zemljišč, gozdov in trajnih nasadov je opredeljeno na drugačen način. Njihova vrednost je odvisna od donosnosti in namembnosti v kmetijski oziroma gozdni proizvodnji, kar je izraženo v katastrskem okraju, kulturi in razredu.

5.4.2 Izračun cene

Odločba ustavnega sodišča določa, da je cena stavbnega zemljišča sestavljena iz dveh delov (Odl. US RS, št. U-I-82/92):

1. *v delu cene v višini 60% so zajeti vplivi, ki jih opredeljuje lastninska pravica ali pravica uporabe,*
2. *v drugem delu cene v višini 40% pa naj bi bili zajeti vplivi, ki jih opredeljujejo lokacijski vplivi (makro in mikro lokacijske okoliščine, gostota pozidave itd.) in vplivi izboljšav na zemljišču z vlaganji v komunalne objekte in naprave individualne in kolektivne rabe in v drugo gospodarsko infrastrukturo.*

V navodilo je bila vgrajena povprečna cena za kvadratni meter zazidanega stavbnega zemljišča, ki znaša 34,00 €/m² za vso Slovenijo. Cena zazidanega stavbnega zemljišča ugotovi se tako, da se izhodiščna vrednost kmetijskega zemljišča, določena s predpisom, izdanim na podlagi tretjega odstavka 44. člena ZDen (Odlok Vlade RS), pomnoži s faktorjem 17 in faktorjem 1,00 oziroma se izračuna po naslednji formuli.

$$C = 2,00 \text{ €/m}^2 * 17 * 1,00 = 34,00 \text{ €/m}^2 \quad \dots (6)$$

Cena stavbnega zemljišča torej ne izhaja iz vrednosti kmetijskega zemljišča, le izhodiščna vrednost vseh zemljišč je enaka. V tej povprečni ceni so zajeti vsi lastniški, lokacijski in investicijski momenti, ki so vplivali na izboljšavo zemljišča. Po tej ceni se izračuna vrednost stavbnih zemljišč, ki so bila zazidana že ob podržavljenju ali kasneje. Stavbna zemljišča niso enotna nepremičninska kategorija, ampak jih delimo na zazidana in na nezazidana stavbna zemljišča. Za nezazidana stavbna zemljišča, vendar pa komunalno opremljena, znaša cena za kvadratni meter le 40% povprečne cene, to je 13,60 €/m². V tem zmanjševalnem faktorju je med drugimi upoštevan tudi izostanek tako imenovane družbene rente, ki se v primerih komunalno neopremljenih zemljišč ne pojavlja kot nosilec dela vrednosti zemljišča (Odl. US RS, št. U-I-82/92).

Vrednost zazidanega stavbnega zemljišča se ugotovi po naslednji enačbi:

$$V = C * p \text{ (m}^2\text{)} \quad \dots (7)$$

Če vstavim enačbo (6) v enačbo (7), dobim naslednji izraz.

$$V = 2,00 \text{ €/m}^2 * 17 * p \text{ (m}^2\text{)} * 1,00 \quad \dots (8)$$

Pri tem je:

V vrednost zazidanega stavbnega zemljišča,

C povprečna cena za kvadratni meter zazidanega stavbnega zemljišča,

p površina zemljišča v m².

Pri tem se upošteva (Uradni list RS, št. 23/92 in 26/2000):

- *Za komunalno opremljena stavbna zemljišča (nezazidano stavbno zemljišče - NZS) se štejejo zemljišča, na katerih so bile zgrajene dovozne poti, ki so bile priključene na javno cestno omrežje, in na katerih je bila urejena preskrba s pitno vodo in električno energijo, ter zemljišča, ki jih je bilo mogoče tako opremiti brez večjih stroškov.*
- *Da je bilo zemljišče možno opremiti brez večjih stroškov se šteje, da so se zemljišča nahajala v šetdeset meterskem pasu ob javni dovozni poti, ki je bila priključena na javno cestno omrežje ter da so bila oddaljena do 100 m od javnega vodovoda ali od priključka za preskrbo s pitno vodo ter do 200 m od možnega priključka na nizkonapetostno električno omrežje.*
- *Da je zemljišče, ki je bilo izven mestnih naselij ali naselij mestnega značaja možno opremiti brez večjih stroškov, se šteje tudi zemljišče v trideset meterskem obcestnem pasu ob javni cesti le, če je na tem zemljišču bilo možno graditi objekte ter da so bila oddaljena do 100 m od javnega vodovoda ali od priključka za preskrbo s pitno vodo ter do 200 m od možnega priključka na nizkonapetostno električno omrežje.*

Za zemljišča, ki so bila podržavljena v mestih ali naseljih mestnega značaja, in jih ni bilo možno priključiti na javno električno ali vodovodno omrežje, tako kot v prejšnjem odstavku se vrednost takega zemljišča zmanjša za 30% (*upoštevane je zmanjševalni faktor*) in se izračuna po naslednji formuli.

$$V = 2,00 \text{ €/m}^2 * 17 * p \text{ (m}^2\text{)} * 0,40 * (0,30) \quad \dots (9)$$

5.4.3 Določitev funkcionalnega zemljišča

Če velikosti stavbišča in funkcionalnega zemljišča (*zazidano stavbno zemljišče - ZSZ*) ni mogoče ugotoviti, oziroma funkcionalno zemljišče k objektu ni bilo določeno, se šteje za funkcionalno zemljišče k objektu:

- *še dvakratna površina (200%) fundusa (stavbišča) za stanovanjske oziroma bivalne objekte,*
- *še eno površino (100%) fundusa (stavbišča) za nebivalne oziroma glavne objekte, ki so namenjeni za opravljanje različnih dejavnosti,*
- *še 50% površine fundusa (stavbišča) pri pomožnih ali spremljevalnih objekti.*

Stavbno zemljišče, ki je večje od površine po prejšnjem odstavku, se vrednoti v odvisnosti od komunalne opremljenosti tega zemljišča.

Kot rečeno, vrednost stavbnih zemljišč, zazidanih in nezazidanih, se določa po merilih iz Navodila (sprejetega na podlagi prvega odstavka 85. člena ZDen), in izhaja iz kriterijev funkcionalnosti, uporabnosti in lokacije zemljišč ter opremljenosti s komunalnimi objekti in napravami. Izbrano merilo oziroma metoda Navodila sledi zakonskemu načelu o vrednotenju stvari po stanju ob podržavljenju in po sedanji vrednosti. Stavbna zemljišča se v skladu z Navodilom vrednotijo različno glede na to, ali so zazidana, nezazidana, komunalno

opremljena ali komunalno neopremljena. Taka različna dejanska stanja pa opravičujejo različno odškodnino.

5.4.4 Vrednost stavbnih zemljišč glede na različne opredelitve

Za kmetijska in gozdna zemljišča, ki so po planih stanovanjske in komunalne graditve že bila opredeljena kot gradbena ali pa jim je to namembnost določil nacionalizacijski predpis, pa se odškodnina odmerja v skladu z Navodili kot za nezazidana stavbna zemljišča, čeprav so bila v odločbah in drugih pravnih aktih, s katerimi so bila podržavljena, obravnavana kot kmetijska ali gozdna. Vrednost ostalih nezazidanih stavbnih zemljišč, ki komunalno niso bila opremljena in jih ni bilo mogoče opremiti brez večjih stroškov, se ugotavlja po kriterijih iz tretjega odstavka 44. člena ZDen, to je po Odloku o načinu določanja vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo v postopku denacionalizacije. In sicer vrednost preostalih zemljišč, ki jih ni mogoče obravnavati kot kmetijska zemljišča, se ugotavlja na način, ki je prikazan v tabeli 4 na naslednji strani (Uradni list RS, št. 26/2000).

Preglednica 4: Vrednost zemljišča po nomelnklaturah (izhodiščna cena je 2,00 €/m²)**

Zemljišča pod gradbenimi objekti		
1	funkcionalni objekt	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 1,00
2	spomenik	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40
3	porušni objekt	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40
4	ceste	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40
5	pot	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
6	železnica	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40
7	dvorišče	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,35)
8	prodajni trg	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,35)
9	parkirišče	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,35)
Spremenjeno kmetijsko zemljišče		
10	odprto skladišče	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,35)
11	odlagališče odpadkov	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
12	odprti kop	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
Zelene in rekreativne površine		
13	zelenica	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
14	pokopališče	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,35)
15	park	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
16	igrišče	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
Nerodovitna nekmetijska zemljišča		
17	neplodno	2,00 €/m ² * 17 * p (m ²) * 0,40 * (0,20)
Ostala nerodovitna zemljišča		
18	neplodno (kmetijsko)	Upošteva se najnižji količnik v pristojnem katastrskem okraju
19	vodotok	Upošteva se najnižji količnik v pristojnem katastrskem okraju
20	jezero	Upošteva se najnižji količnik v pristojnem katastrskem okraju
21	ribnik	Upošteva se najnižji količnik v pristojnem katastrskem okraju
22	močvirje	Upošteva se najnižji količnik v pristojnem katastrskem okraju

** To so zemljišča, ki jih ni mogoče obravnavati kot kmetijska zemljišča, ampak vrednost jim določamo, tako kot je prikazano v tabeli.

5.4.5 Povzetek

Vrednost stavbnega zemljišča v ustreznem deležu, ki pripada delu ali celoti objekta, se oceni takole:

- Cena zazidanega stavbnega zemljišča se ugotovi tako, da se izhodiščna vrednost kmetijskega zemljišča, pomnoži s faktorjem 17 in faktorjem 1,00.
- Vrednost komunalno opremljenega nezazidanega stavbnega zemljišča znaša 40 odstotkov vrednosti zazidanega stavbnega zemljišča.
- Vrednost nezazidanega stavbnega zemljišča, ki komunalno ni bilo opremljeno in ga ni bilo mogoče opremiti brez večjih stroškov, se določi kot za kmetijsko zemljišče.
- Vrednost kmetijskih zemljišč, ki niso bila določena s korekcijskimi koeficienti, se določi tako, da se uporabi najnižji količnik v ustreznem katastrskem okraju z vrednostjo, ki je višja od 0,000.

Vrednost stanovanjske hiše, stanovanja, poslovne stavbe in poslovnega prostora se ugotovi na podlagi predpisa. Na podlagi predpisa se ugotovi tudi vrednost kmetijskih stanovanjskih objektov, večjih bivalnih domov, licejev ter poslovnih prostor, ki so v stanovanjskih objektih.

5.5 Vrednotenje stanovanj, stanovanjskih hiš ter poslovnih stavb in poslovnih prostorov (metoda točkovanja)

V skladu z ZDen so denacionalizacijski upravičenci, ki jim nepremičnin ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njih vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža, upravičeni do odškodnine. Pri določanju višine odškodnine je temeljni princip zakona, da se ta odmerja za poddržavljeno premoženje po stanju premoženja v času poddržavljenja in ob upoštevanju sedanje vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob poddržavljenju in torej ni vrednost, do katere je prišlo zaradi spremenjenih razmer po poddržavljenju. Ker gre v obravnavanem primeru za stanovanjsko hišo, stanovanje ali poslovno stavbo oziroma poslovni prostor, je potrebno (njeno) vrednost ugotoviti na način, ki ga določa Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš (Breznik, 2000).

Ta pravilnik določa merila in način za ugotavljanje vrednosti stanovanj, stanovanjskih hiš ter poslovnih stavb in poslovnih prostorov in sistem točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81). Vrednosti se ugotavljajo in sicer, za stanovanje in stanovanjsko hišo v zapisniku z obrazcem VS-1 ZDen in VS-2 ZDen ter tabelam 6 in 7, za poslovne stavbe in poslovne prostore v zapisniku z obrazcem VP-1 ZDen in VP-2 ZDen ter tabelo 8. Obrazci so prirejeni za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj, poslovnih objektov in poslovnih prostorov v postopkih denacionalizacije. Uporabljata se za čas poddržavljenja (označimo z: N) in za čas denacionalizacije (označimo z: Den).

Vrednost stanovanja, stanovanjske hiše oziroma poslovne stavbe in poslovnega prostora se ugotovi tako, da se seštevek točk, s katerimi so ovrednoteni kakovost konstrukcije glede na čas izgradnje objekta, (vrsta in kakovost stavbnega pohištva ni sestavni del tega pravilnika), vrsta in kakovost obdelave talnih in stenskih površin, vrsta in kakovost opremljenosti stanovanja oziroma poslovnega prostora z instalacijskimi napravami, vrsta in možnost rabe skupnih prostorov stavbe, kakovost toplotne in zvočne zaščite ter negativni vplivi na rabo stanovanja oziroma poslovnega prostora, pomnoži z vrednostjo točke in skupno uporabno tlorisno površino stanovanja oziroma poslovnega prostora. Tako izračunana vrednost stanovanja oziroma poslovnega prostora se nato pomnoži s korekcijskim faktorjem f_s (tabela

7) oziroma korekcijskim faktorjem f_r (postavka E, obrazec VP-2 ZDen). V skladu s Pravilnikom o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja, se vrednosti (stanovanj oziroma poslovnih prostorov) ugotavijo po naslednjem obrazcu in sicer:

- Vrednost stanovanj in stanovanjskih hiš;

$$V_{st} = \text{št. tč.} * v. t. * p \text{ (m}^2\text{)} * f_s \quad \dots (10)$$

- Vrednost poslovnih objektov in poslovnih prostorov;

$$V_{st} = \text{št. tč.} * v. t. * p \text{ (m}^2\text{)} * f_r \quad \dots (11)$$

Pri tem je:

št. tč. število točk,

V_{st} vrednost stanovanja oziroma poslovnega prostora,

p uporabna površina stanovanja oziroma poslovnega prostora v m^2 ,

f_s korekcijski faktor za popravek končne vrednosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše zaradi vpliva velikosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše (tabela 7),

f_r korekcijski faktor za popravek končne vrednosti poslovne stavbe oziroma poslovnega prostora glede na razpon nosilnih elementov (konstrukcije),

$v. t.$ vrednost točke.

Vrednost stanovanjske hiše se ugotovi tako, da se seštejejo vrednosti vseh stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjski hiši.

5.5.1 Nova vlaganja

Pri presoji, ali se je vrednost nepremičnine zaradi vlaganj povečala, je treba upoštevati vrsto vlaganj in tudi njihovo zakonitost (ali so bila opravljena v skladu s predpisi). Vlaganja v nepremičnino, ki imajo značaj tekočega vzdrževanja, niso nova vlaganja v smislu 25. člena ZDen, saj vrednosti nepremičnine ne povečujejo. Vprašanje, ali gre za "*nove investicije*", predvsem pa vprašanje, ali in za koliko se je vrednost podržavljenega premoženja zaradi teh novih investicij povečala, je strokovno vprašanje, ki se praviloma ugotavlja s pomočjo izvedenca. Kot rečeno pomembno je, ali so nova vlaganja povečala vrednost premoženja oziroma ali je bilo delo opravljeno v skladu s predpisi.

Sodna praksa je zavzela stališče, da pri tem ni pomembno, ali je zavezanec (na primer zaradi sanitarnotehničnih predpisov) moral vlagati v poslovne prostore ali ne oziroma iz kakšnih razlogov je to storil. Prav tako ni pomembno, ali gre za vlaganja, na podlagi katerih bi po splošnih pravilih civilnega prava lahko uveljavljal solastninsko pravico na nepremičnini, bistveno je le, ali so ta vlaganja povečala vrednost premoženja in ali so bila dela opravljena v skladu s predpisi (Breznik, 2000).

5.5.2 Izračun površin

Pri enodružinskih hišah se površine komunikacijskih prostorov (stopnišča, hodniki) upoštevajo, podstrešja pa le, če ima normalen dostop po stopnicah in ima možnost občasne nebivalne uporabe. Površina takega podstrešja se upošteva s koeficientom 0,15. Površine bivalnih stanovanjskih prostorov v kletni in podstrešni etaži se korigirajo s koeficientom 0,90. Pri večstanovanjskih hišah se površina skupnih prostorov ne upošteva.

V poslovnem objektu, v katerem je ena sama zaključena enota, se komunikacije (stopnišča, hodniki) upoštevajo v koristni površini, podstrešja pa se upošteva le, če ima normalen dostop po stopnicah in ima možnost občasne uporabe v poslovne namene. Površina podstrešja se upošteva s koeficientom 0,15. Površina skupnih prostorov (stopnišča, hodniki, podstrešja itd.) se pri objektih z več enotami ne upošteva.

Preglednica 5: Preračunavanje podatkov iz bruto površin se izvede z uporabo koeficientov

Opis objekta	Skupni prostori	
	ne	da
zidan objekt debelina nosilnih zidov do 20 cm	0,85	0,75
zidan objekt debelina nosilnih zidov do 40 - 50 cm	0,70	0,60
zidan objekt debelina nosilnih zidov preko 50 cm	0,60	0,50

5.5.3 Točkovanje izvedbe in stanja

Število točk za konstrukcijo, okna–vrata in pode–tlake se določi s pomočjo tabele 6 za stanovanja in stanovanjske hiše oziroma tabele 8 za poslovne stavbe in poslovne prostore. V stolpcu 1 (leto nacionalizacije, leto denacionalizacije) se najprej izbere obdobje (desetletje), v katerem je bila izvedena nacionalizacija (N) oziroma denacionalizacija (Den). S tem je določena vrstica, v kateri se nato poišče desetletje, ko je bil objekt zgrajen, dograjen ali prenovljen. Izbrano desetletje nam določi stolpec (od 2 do 13), kjer se odčita število točk za konstrukcijo, okna–vrata in pode–tlake. V primeru, da so leta izgradnje, dograditve in prenove objekta različni, je potrebno v izbrani vrstici poiskati za vsako stanje (izgradnja, dograditev in prenova) objekta ustrezno desetletje za določitev stolpca, kjer se nato odčita število točk. Izbrano število točk je potrebno še ustrezno ponderirati glede na delež izgradnje, dograditve in prenove pri celotnem objektu.

5.5.4 Ostala pojasnila

I) Okna – vrata

Za starejšo obrtniško izvedbo se štejejo vsa tista okna in vrata, ki niso bila izdelana na sodoben tipski in serijski način, vendar po tipskih obrtniških detajlih.

Za tipsko serijsko izvedbo štejemo vsa tista okna in vrata, ki so bila izdelana masovno, po tipiziranih mizarskih merah.

Za izvenserijsko izvedbo štejemo tista okna in vrata, ki so bila izdelana po naročilu v nestandardnih merah, z boljšimi materiali in kvalitetnejšo finalno obdelavo.

Če so okna klasične obrtniške, tipske ali izvenserijske izvedbe, vrata pa drugačne izvedbe, je potrebno število točk interpolirati v razmerju:

- okna 60%,
- vrata 40%.

II) Podi – tlaki

V poslovnih prostorih se tlaki pogosteje zamenjujejo, kar je potrebno ustrezno upoštevati v obeh obdobjih vrednotenja (za čas nacionalizacije in denacionalizacije).

III) Stene

Za keramične in druge obloge, ki niso dodane kot lepotne, sekundarne obloge, se točke upoštevajo v sorazmernem deležu s površino ostalih sten.

Na primer:

- 12 točk za keramične obloge,
 - 20% obloženih sten.
- } $\xrightarrow{\text{USTREZA}}$ 2,4 točke.

IV) Instalacije

Točke za postavko "*mrzla voda + topla voda*" se upoštevajo le, če je za vsako vrsto vode vgrajena ločena instalacija. Za lokalno pripravo tople vode z ločenimi bojlerji, se točke ne upoštevajo.

Za klasično ogrevanje s pečmi na trda goriva (Lutz, lončene peči, štedilniki in krušne peči) se upošteva v vrstici 9b (postavka B, obrazec VS-2 ZDen) po dve točki za vsako grelno telo, vendar skupaj največ 5 točk.

Točke za klasičen način ogrevanja se priznajo le v primerih, ko je tak način ogrevanja dejansko obstajal in kjer ni bil že priznan drugačen način ogrevanja, na primer centralna kurijava.

V) Prostor skupne rabe

Točke za skupne prostore se upoštevajo le takrat, ko prostori niso zajeti v koristnih površini, to velja samo za poslovne stavbe oziroma poslovne protore in jih (dejansko) stranke in zaposleni redno uporabljajo.

Za postavko "*dostop*" po makadamski cesti se točke ne upoštevajo.

Za "*urejeno parkirišče*" (postavka C: obrazec VS-2 ZDen in obrazec VP-2 ZDen) se točke upoštevajo le v primerih, kadar gre za urejeno in utrjeno površino izven cestnega telesa in funkcionalnega zemljišča objekta, namenjeno samo za parkiranje (javna urejena parkirišča).

VI) Odbitne točke

Pri enodružinskih stanovanjskih hišah, se odbitne točke za postavki 1 in 2 (kletno ali podprtilično, pritlično ali podstrešno stanovanje: postavka D, obrazec VS-2 ZDen) ne upoštevajo. Ostali kriteriji se upoštevajo.

VII) Vrednotenje in vlaganje v spremembe

Vlaganja se vrednotijo po merilih, kot jih dopuščajo tabele za točkovanje. Vlaganja v konstrukcijo se v pravilnem časovnem obdobju glede na ocenjevanje vnesejo v ustreznem deležu v tabelo 6 oziroma v tabelo 8.

Isto velja za okna–vrata in za pode–tlake. Upoštevajo se le zamenjave oken–vrat ali podov–tlakov.

Vzdrževalna dela (manjša investicijska popravila in tekoče vzdrževanje) se ne upoštevajo kot vlaganja v spremembe (bistvene izboljšave).

5.5.5 Obrazec VS-1 ZDen

ZAPISNIK

o ugotovitvi vrednosti stanovanja za potrebe postopka denacionalizacije

Vrednost v času nacionalizacije (N) - denacionalizacije (DeN) leta

I. SPLOŠNI PODATKI

Občina:	Leto gradnje:	
Naselje:	Legra stanovanja:	
Ulica, hišna št.:	Številka stanovanja:	
Lastništvo:	Vrsta stanovanja:	

IMETNIK

Priimek in ime nosilca stanovanjske pravice	
1	
2	

II. STANOVANJSKI PROSTORI

a. Sobe in kabineti	Dolžina	Širina	F ^{neto} / brsto	Površina m ²
1			1,00	
2			1,00	
3			1,00	
4			1,00	
5			1,00	
6			1,00	
7			1,00	
8			1,00	
9			1,00	
10			1,00	
a. Skupaj 1 - 10				

b. Tehnični prostori	Dolžina	Širina	Faktor	Površina m ²
11 Kuhinja			1,00	
12 Shramba			1,00	
13 Kopalnica			1,00	
14 WC v stanovanju			1,00	
15 Predsoba			1,00	
16 Drugo	a		1,00	
	b		1,00	
17 Balkon, odprta terasa			0,25	
18 Loža			0,75	
19 Terasa - pokrita			0,50	
b. Skupaj 11 - 19				

a + b skupaj 1 - 19

c. Pomožni prostori	Dolžina	Širina	Faktor	Površina m ²
20 Klet oz. drvar. v zidanem obj.			0,50	
21 Drvarnica - lesena			0,25	
22 Garaža v hiši			0,75	
23 Drugo	WC - skupni		0,50	
	Nefunkc. prostor		0,50	
24 Podstrešje pri individual. obj.			0,15	
c. Skupaj 20 - 24				

II. skupaj 1- 24

5.5.6 Obrazec VS-2 ZDen

TOČKOVANJE

I. KONSTRUKCIJA

1	Leto gradnje	
2	Leto dograditve - prenove	
		I. Skupaj

II. OKNA - VRATA

a	Klasična obrtniška izvedba	
b	Tipska serijska izvedba	
c	Izvenserijska izvedba	
d	Lesene ali plastične rolete	3
e	Zasteklitev - trojna	2
f	Okenske police iz naravnega kamna	4
		II. Skupaj

III. PODI - TLAKI

Opis	Prostori			
	stan.	tehn.	pomož.	
a	Betonski ali teraco			
b	Navadni les, ladijski, vinaz			
c	Parquet - lamelni, bukov, itison			
d	Parquet - klasičen			
e	Keramični			
f	Naravni kamen			
				III. Skupaj

IV. STENE

a	Apno - kreda	3	2	1
b	Jupol - nepravne tapete	4	2	1
c	Sinkolit - pravne tapete	6	3	1
d	Keramika, les - obloga do 2m višine	3	2	1
e	Keramika, les - obloga nad 2,1m višine	5	3	2
f	Dodatna izolacija			8
g	Trajna obdelava fasade			6
				IV. Skupaj

Skupaj A (I+II+III+IV)

D. ODBITNE TOČKE

1	Kletno ali podpritično stanovanje	20	
2	Pritlično ali podstrešno stanovanje	10	
3	Stalno moteno stanovanje	6	
4	Višina sob	a do 2,30	5
		b nad 3,30	8
5	Nepraktičnost	a oddvojeni prostori	10
		b prehodne spalnice	6
		c vhod v stan. skozi kuhinjo	5
6	Vlaga	a delna	6
		b pretežna	10
7	Osončenje	a delno je	4
		b pretežno ni	8
8	Prekomerni hrup	5	
9	Prekomerno onesnažen zrak	5	
		Skupaj D	
Skupaj A + B + C - D			

B. INSTALACIJE

1	Vodovod	a v hiši	9
		b v stanovanju	12
		c mrzla + topla voda	26
2	Elektrika	a za razsvetjavo	9
		b za razsvetlj. + gosp. stroji	19
3	Ogrevanje	a instalacije	15
		b toplovodna postaja	18
		c kotlarna	25
		d etažno	40
4	Plinske instalacije v stanovanju		6
5	Dvigalo	a osebno	15
		b tovarno	9
6	Skupna TV antena		1
7	Telefonski priključek v stanovanju		1
8	Domofon		3
9	Drugo	a prezračevanje umetno	4
		b peči na trdo g. (do 5 točk)	
		c	
		Skupaj B	

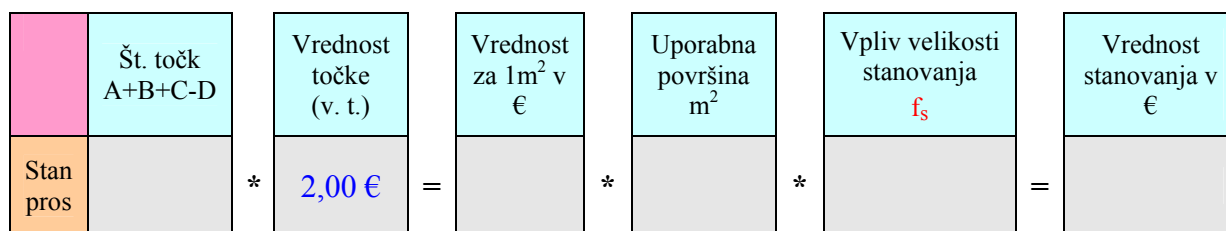
C. PROSTORI SKUPNE RABE

1	Pralnica	a nemehanizirana	3
		b mehanizirana	5
2	Sušilnica	a nemehanizirana	3
		b mehanizirana	4
3	Soba za hišni svet		2
4	Kolesarnica		3
5	Drugo	a zaklonišče v hiši	3
		b soba za svobodno aktiv.	2
		c atrij pri stanovanju	6
		d	
6	Dostop	a asfalt ali tlakovano	2
		b urejeno parkiranje	4
		Skupaj C	
Skupaj A + B + C			

Pripombe

Obdelal:
Datum:

Izračun vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš:



Preglednica 6: Ugotavljanje točk postavk I, II, III pri obrazcu VS-2 ZDen

Leto nacionalizacije (N) oz. denacionalizacije (DeN)		Leto izgradnje dograditve ali prenove objekta												
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
obdobje 2001 - 2010	do 1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001 in dalje		
obdobje 1991 - 2000	do 1890	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000		
obdobje 1981 - 1990	do 1880	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90		
obdobje 1971 - 1980	do 1870	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80		
obdobje 1961 - 1970	do 1860	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70		
obdobje 1951 - 1960	do 1850	1851-60	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60		
obdobje 1941 - 1950	do 1840	1841-50	1851-60	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50		
I. KONSTRUKCIJA		59	62	69	75	82	88	95	103	108	114	118	124	
II. OKNA - VRATA														
a	Klasična obrtniška	15	16	17	19	21	24	25	26	27	29	30	32	
b	Tipska - serijska	19	20	22	24	26	28	30	33	35	37	38	40	
c	Izvenserijska	28	30	33	36	39	43	46	49	52	55	57	60	
III. PODI - TLAKI														
a	Beton, teraco	sobe, kab.	4	4	5	5	6	6	6	7	7	8	8	8
		teh. prost.	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4
		pom.prost.	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
b	Lesen, ladijski, vinaz	sobe, kab.	7	7	8	9	10	11	12	13	13	14	14	15
		teh. prost.	3	4	4	4	5	5	6	6	7	7	7	7
		pom.prost.	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
c	Lamelni parket, bukov parket, itison	sobe, kab.	9	9	10	10	11	12	13	14	15	15	16	18
		teh. prost.	4	4	5	5	6	6	6	7	7	8	8	8
		pom.prost.	2	2	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4
d	Klasični parket, hrastov	sobe, kab.	12	13	14	15	16	17	18	20	21	22	23	24
		teh. prost.	6	6	7	7	8	9	9	10	10	11	12	13
		pom.prost.	3	3	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5
e	Keramika	sobe, kab.	6	6	7	7	8	9	9	10	10	11	12	13
		teh. prost.	3	3	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5
		pom.prost.	2	2	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4
f	Naravni kamen	sobe, kab.	8	9	9	10	11	12	13	14	15	15	16	17
		teh. prost.	4	4	5	5	6	6	6	7	7	8	8	8
		pom.prost.	1	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3

Preglednica 7: Korekcijski faktorji za popravek vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš

Vrsta stanovanj	šifra	faktor: f_s
GARSONJERA ALI SOBA	01	1,057
ENOSOBNO STANOVANJE	001	1,024
ENOSOBNO STANOVANJE S KABINETOM	0011	1,006
DVOSOBNO STANOVANJE	002	1,000
DVOSOBNO STANOVANJE S KABINETOM	0021	0,981
TRISOBNO STANOVANJE	003	0,966
TRISOBNO STANOVANJE S KABINETOM	0031	0,955
ŠTIRISOBNO STANOVANJE IN VEČ	004	0,950
ENOSTANOVANJSKI OBJEKTI	1	1,000

5.5.7 Obrazec VP-1 ZDen

ZAPISNIK

o ugotovitvi vrednosti poslovnega prostora za potrebe postopka denacionalizacije

Vrednost v času nacionalizacije (N) - denacionalizacije (DeN) leta

I. SPLOŠNI PODATKI

Krajevna skupnost	Leto gradnje:	
Naselje:	Legra posl. prostora:	
Ulica, hišna št.:	Dejavnost	
Lastnik	Lokacija-cona	

Uporabnik
1
2

II. POSLOVNI PROSTORI

a. Prodajalne, pisarne, delavnice	Dolžina	Širina	F _{neto / bruto}	Površina m ²
1			1,00	
2			1,00	
3			1,00	
4			1,00	
5			1,00	
6			1,00	
7			1,00	
8			1,00	
9			1,00	
a. Skupaj 1 - 9				

b. Tehnični prostori	Dolžina	Širina	F _{neto / bruto}	Površina m ²
10 Skladišče priročno			1,00	
11 Kuhinja			1,00	
12 Shramba			1,00	
13 WC v poslov. prostoru			1,00	
14 Kopalnica			1,00	
15 Izložba			1,00	
16 Drugo			1,00	
	a		1,00	
	b		1,00	
b. Skupaj 10 - 16				

a + b skupaj 1 - 16

c. Pomožni prostori	Dolžina	Širina	Faktor	Površina m ²
17 Balkon, odprta terasa			0,25	
18 Terasa - pokrita			0,50	
19 Klet v zidanem objektu			0,50	
20 Drvarnica - lesena			0,30	
21 Garaža v hiši			0,75	
22 Skupni WC			0,50	
23 Drugo			0,50	
	nefunkc. prostori		0,50	
	nefunkc. prostori		0,30	
24 Podstrešje pri individual. obj.			0,15	
c. Skupaj 17 - 24				

II. skupaj 1 - 24

5.5.8 Obrazec VP-2 ZDen

TOČKOVANJE

A STAVBA

I. KONSTRUKCIJA

1	Leto gradnje	
2	Leto dograditve - prenove	
I. Skupaj		

II. OKNA, IZLOŽBE, VRATA

a	Klasična obrtniška izvedba	
b	Tipiska serijska izvedba	
c	Izvenserijska izvedba	
d	Lesene ali plastične rolete	3
e	Zasteklitev - trojna	2
f	Okenske police iz naravnega kamna	4
II. Skupaj		

III. PODI - TLAKI

	Opis	
a	Betonski ali teraco	
b	Navadni les, ladijski, vinaz, guma	
c	Parket - lamelni, bukov, itison, keramika	
d	Hrastov parket ali naravni kamen	
III. Skupaj		

IV. STENE

a	Apno - kreda	3
b	Jupol - nepralne tapete	6
c	Sinkolit - pralne tapete	9
d	Keramika, les - obloga do 2 m višine	12
e	Keramika, les - obloga nad 2,1 m višine	18
f	Dodatna izolacija	5
g	Trajna obdelava fasade	4
IV. Skupaj		
Skupaj A (I+II+III+IV)		

E KOREKCIJSKI FAKTOR (fr)

Razpon konst.	Višina				
	do 6	6-8	8-10	10-12	nad 12
do 3	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24
3 - 4	1,16	1,22	1,28	1,34	1,40
4 - 5	1,34	1,40	1,46	1,52	1,58
5 - 6	1,67	1,73	1,79	1,85	1,97
nad 6	1,84	1,90	1,96	2,02	2,08

B. INSTALACIJE

1	Vodovod	a v hiši	9
		b v lokalu	16
		c mrzla + topla voda	26
2	Elektrika	a za razsvetljavo	13
		b za razsvet. + stroji	23
3	Ogrevanje	a instalacije	15
		b toplovodna postaja	18
		c kotlarna	25
		d etažno	40
4	Plinske instalacije v lokalu		6
5	Dvigalo	a osebno	15
		b tovarno	15
6	Skupna TV antena		1
7	Telefonski priključek		2
8	Domofon		2
9	Drugo	e prezračevanje umetno	4
		b peči na trdo g. (do 5 točk)	
		c	
Skupaj B			

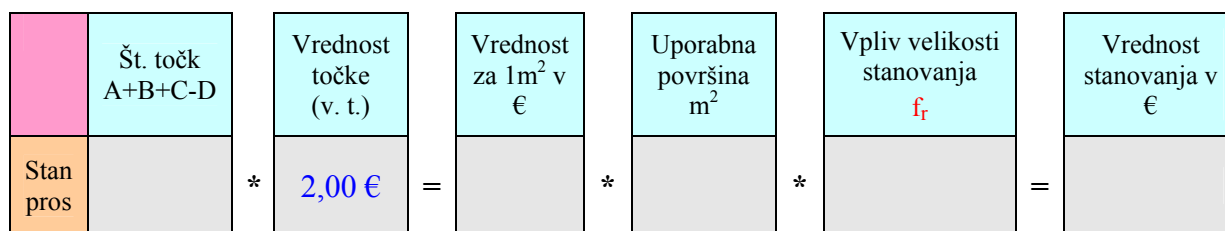
C. PROSTORI SKUPNE RABE

1	Soba za hišni svet	2
2	Stopnišče	3
3	Hodniki	2
4	Zaklonišče	3
5	Dostop asfaltiran ali tlakovan	4
6	Urejeno parkirišče	6
7	Drugo	a
		b
Skupaj C		

D. ODBITNE TOČKE

1	Kletno ali podprtično	12
2	Podstrešno	6
3	Vlaga	a delna
		b pretežna
4	Svetloba	a delna
		b ni dnevne
Skupaj D		
Skupaj A + B + C - D		

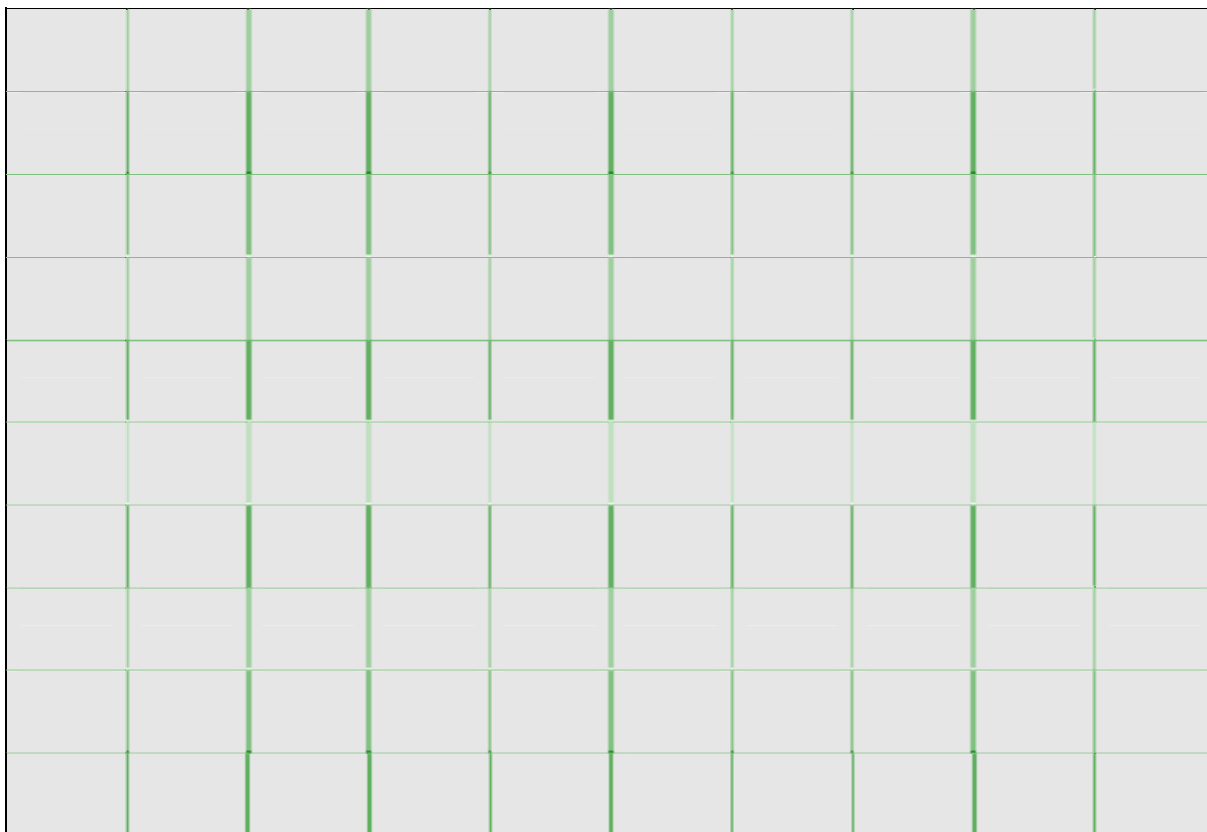
Izračun vrednosti poslovne stavbe in poslovnega prostora



Preglednica 8: Ugotavljanje točk postavk I, II, III pri obrazcu VP-2 ZDen

Leto nacionalizacije (N) oz. denacionalizacije (DeN)	Leto izgradnje, dograditve ali prenove objekta											
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1												
obdobje 2001 - 2010	do 1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001 in dalje
obdobje 1991 - 2000	do 1890	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000
obdobje 1981 - 1990	do 1880	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80	1981-90
obdobje 1971 - 1980	do 1870	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70	1971-80
obdobje 1961 - 1970	do 1860	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60	1961-70
obdobje 1951 - 1960	do 1850	1851-60	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50	1951-60
obdobje 1941 - 1950	do 1840	1841-50	1851-60	1861-70	1871-80	1881-90	1891-1900	1901-10	1911-20	1921-30	1931-40	1941-50
I. Konstrukcija	59	62	69	75	82	88	95	103	108	114	118	124
II. Okna - vrata - izložbe												
a Klasična obrtniška						24	25	26	27	29	30	32
b Tipška - serijska						28	30	33	35	37	38	40
c Izvenserijska						43	46	49	52	55	57	60
III. Podi - tlaki												
1 Beton, teraco	a	Pisarne	10	11	12	14	14	14	15			
	b	Prodajalne	13	14	15	16	16	17	18			
	c	Skladišča	14	15	16	17	18	19	20			
2 Lesen, ladijski, vinaz, guma			17	18	20	21	22	23	24			
3 Lamelni parket, bukov parket, itison, keramika			20	22	23	25	26	27	29			
4 Hrastov parket, naravni kamen			30	32	34	37	39	40	42			

Tloris (skica) poslovnega prostora:



5.6 Vrednotenje nestanovanjskih objektov (volumenska metoda)

Po prvem odstavku 42. člena ZDen so denacionalizacijski upravičenci, ki jim nepremičnin ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njih vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža, upravičeni do odškodnine. Odškodnina se v skladu s prvim odstavkom 44. člena ZDen določi po stanju premoženja v času podržavljenja in ob upoštevanju njegove sedanje vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob podržavljenju in torej ni vrednost, do katere je prišlo zaradi spremenjenih razmer po podržavljenju. Pri ugotavljanju vrednosti nebivalnih oziroma drugih objektov se upošteva njihova namembnost, način izgradnje in vrsta finalne obdelave ter pomembnost.

Po namembnosti se objekti delijo na:

1. **industrijske in obrtno proizvodne objekte** (proizvodne hale, tovorniški obrati, strojne in servisne delavnice, mehanične delavnice, opekarne, livarne skladišča, žage, mlini, itd.);
2. **objekte za kmetijsko dejavnost – nebivalne** (hlevi, skednji, kašče, mlekarnice, seniki, kozolci, itd.);
3. **objekte za uslužnostne dejavnosti** (servisi, črpalke, kinodvorane, manjša gostišča, pekarnice, slaščičarne, finomehane in tem podobne delavnice, trgovine, bifeji, točilnice, trafike, itd.);
4. **turistične in zdravstvene objekte** (penzioni velikosti preko petnajst ležišč, večje restavracije in samostojna gostišča, kavarne, sanatoriji, zdraviliški objekti, zdravstvene postaje, itd.);
5. **energetske in specialne objekte**, ki se jih ne da uvrstiti v predhodno navedene kategorije in so bili zgrajeni po posebnih standardih.

Po načinu izgradnje in vrsti finalne obdelave se objekti delijo na:

1. **objekte prve kategorije** (objekti, ki omogočajo stalno uporabo zaradi solidnosti gradnje in varnosti uporabe, z vsemi potrebnimi instalacijami kot so električna, vodovod, ogrevanje, kanalizacija, ventilacija in prezračevanje);
2. **objekte druge kategorije** (objekti, ki so zgrajeni iz lažjega gradiva kot so les, kovina, steklo in so slabše opremljeni z instalacijami (glej točko 1) in so slabše finalizirani, ker so delno odprti, brez ometov ter finalne obdelave s trajnejšo vrednostjo).

Po namembnosti se objekti ločijo na:

1. **glavne objekte** (to so objekti v katerih se opravlja glavna dejavnost, ki je opredeljena z namembnostjo);
2. **pomožne ali spremljevalne – objekte**, ki dopolnjujejo in omogočajo nemoteno delo v glavnih objektih (pakirnice, vratarnice, paviljoni, skladišča, garaže, vodne reke, lope, kašče, itd.).

Vrednost teh objektov se izračuna po naslednji enačbi:

$$VR = V * PC * F_k * F_s \quad \dots (12)$$

Pri tem je:

PC polna cena za m³,

VR vrednost objekta,

F_k korekcijski faktor, ki opredeljuje vrednostni odnos med posameznimi vrstami objektov, in se ugotovi iz tabele št. 10,

F_s korekcijski faktor glede na starost objekta (n) od leta izgradnje do leta podržavljenja, in se ugotovi iz tabele št. 11,

V volumen objekta.

Vrednost polne cene (PC) za m³ (za izhodiščno kategorijo $F_k = 1,0$ in zajema nadomestilo za gradbene, investitorske stroške), se izračuna tako, da se vrednost točke iz 93. člena zakona, (ki znaša 2,00 €) pomnoži s faktorjem 45.

5.6.1 Izračun dimenzij

5.6.1.1 Volumen objekta

Volumen (V) se izračuna po enačbi:

$$V = d * š * h \quad \dots (13)$$

Pri tem je:

V volumen objekta,

d zunanja dolžina objekta,

š zunanja širina objekta,

h efektivna višina objekta.

5.6.1.2 Efektivna višina objekta

Efektivna višina se izračuna po enačbi:

$$h = h_1 + (h_2 * 0,50) \quad \dots (14)$$

Pri tem je:

h efektivna višina objekta,

h_1 višina od terena do stika s streho,

h_2 višina od terena navzdol do kletnih tal.

5.6.1.3 Višina objekta

V primeru, če je bilo podstrešje v objektu posebej urejeno za določeno uporabo, se višina objekta (H) izračuna po naslednji enačbi:

$$H = h_1 + (h_2 * 0,50) + (h_3 * 0,70) \quad \dots (15)$$

Pri čemer je:

H višina objekta,

h_3 višina od stika zidu s strešino do nivoja zadnjega stropa
v posebej urejenem podstrešju.

Če ima posamezni objekt hkrati značilnosti stanovanjskega oziroma poslovnega objekta in nestanovanjskega ali drugega objekta, se tak objekt v celoti vrednoti po njegovih prevladojoči značilnostih.

Preglednica 10: Razvrstitev objektov po namenu in kvaliteti

Po namenu	Po pomembnosti	I. Kategorija				II. Kategorija			
		F _k - na tloris objekta v m ²				F _k - na tloris objekta v m ²			
		do 100	101 do 300	preko 300	N	do 100	101 do 300	preko 300	N
INDUSTRIJSKI IN OBRT. PROIZV. OBJEKTI	GLAVNI	1,10	1,00	0,95	90	0,45	0,40	0,35	60
	POMOŽNI	0,55	0,50	0,45	60	0,20	0,25	0,20	40
KMETIJSKO NEBIVALNI OBJEKTI	GLAVNI	0,75	0,70	0,60	100	0,30	0,40	0,35	50
	POMOŽNI	0,40	0,45	0,50	80	0,10	0,20	0,15	30
OBJEKTI ZA USLIŽNOSTNE DEJAVNOSTI	GLAVNI	1,05	1,00	0,95	90	0,40	0,50	0,45	60
	POMOŽNI	0,55	0,60	0,65	60	0,20	0,30	0,25	40
TURISTIČNI IN ZDRAVSTVENI OBJEKTI	GLAVNI	1,25	1,40	1,50	90	0,35	0,40	0,45	60
	POMOŽNI	0,45	0,55	0,65	60	0,25	0,35	0,30	40
ENERGETSKI IN SPECIALNI OBJEKTI	GLAVNI	0,80	1,00	0,90	80	0,40	0,50	0,45	40
	POMOŽNI	0,55	0,60	0,50	50	0,15	0,20	0,25	30

5.6.2 Kozolci

Pri kozolcih in tem podobnih objektih je volumen številčno enak površini objekta:

$$\text{Volumen} = \text{dolžina} * \text{višina} * (1,00) \quad \dots (16)$$

In se uporabi merilo:

$$F_k = 0,15;$$

$$N = 30 \text{ let.}$$

Pri dvorednih kozolcih s košem (*jarmom*) za hranjenje poljščin in s skupno strešino, znaša volumen:

$$\text{Volumen} = \text{dolžina} * \text{širina} * \text{višina} \quad \dots (17)$$

Pri tem je:

$$F_k = 0,10;$$

$$N = 50 \text{ let.}$$

Vrednost pa se izračuna po (*prejšnjem*) izrazu in sicer:

$$VR = V * PC * F_k * F_s$$

Zemljišče pod kozolcih, ki se nahajajo na kmetijskem zemljišču se oceni po katastrskih podatkih za zemljišče, na katerem kozolec stoji.

5.7 Vrednotenje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti

V skladu z ZDen so denacionalizacijski upravičenci, ki jim nepremičnin ni mogoče vrniti v last in posest oziroma na njih vzpostaviti lastninske pravice ali lastninskega deleža, upravičeni do odškodnine. Odškodnina se v skladu s prvim odstavkom 44. člena ZDen določi po stanju premoženja v času podržavljenja in ob upoštevanju njegove sedanje vrednosti. Sedanja vrednost premoženja je le na sedanje denarne razmere preračunana vrednost glede na stanje ob podržavljenju in torej ni vrednost, do katere je prišlo zaradi spremenjenih razmer po podržavljenju.

Vrednost stvari, ki so kulturni spomenik ali naravna znamenitost, se ugotavlja v skladu s Pravilnikom o metodologiji za ocenjevanje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti¹¹, ki ga je izdal minister za kulturo na podlagi pooblastila iz 85. člena ZDen. S tem pravilnikom se določa metodologija za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnih in nepremičnih stvari, ki so kulturni spomeniki oziroma naravne znamenitosti, o katerih se odloča v postopku za denacionalizacijo:

- *Vrednost premičnin, ki so predmeti kulturne, zgodovinske ali umetniške vrednosti oziroma premičnin, ki so razglašene za kulturne spomenike oziroma naravne znamenitosti, se ugotavljajo po splošni predpisih v dokaznem postopku.*
- *Vrednost nepremičnin, ki je kulturni spomenik oziroma naravna znamenitost (V), je sestavljena iz osnovne vrednosti (OV) in dodatne vrednosti (DV).*

¹¹ *Po tem pravilniku se ocenjujejo tisti kulturni spomeniki oziroma naravne znamenitosti, ki so s posamičnimi pravnimi akti individualno razglašene za kulturni spomenik oziroma naravno znamenitost, pa niso urbanistični spomenik, krajinski, regijski, narodni ali spomenski park, ter tisti kulturni spomeniki in naravne znamenitosti, ki so kot taki razglašeni z odloki o razglasitvi območij kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti, če so v njih kot kulturni spomeniki oziroma naravne znamenitosti določene nepremičnine, posebej imenovane in se nanje nanšajo varstveni režimi, ki so različni od splošnega režima za območje.*

5.7.1 Osnovna vrednost (OV)

Osnovna vrednost se določi po stanju na dan podržavljanja na podlagi predpisov iz drugega in tretjega odstavka 44. člena oziroma prvega odstavka 85. člena ZDen. V skladu s predpisanimi metodologijami ugotovljena vrednost premoženja v času podržavljenja in vrednost premoženja v času vračanja omogoča ugotavljanje povečane ali zmanjšane vrednosti premoženja pri vračanju v naravi (25. in 26. člen ZDen). Tudi v postopku denacionalizacije zgradb, ki je kulturni spomenik, je za ugotavljanje povečanja vrednosti objekta treba ugotoviti, ali so vlaganja povečala vrednost premoženja in ali so bila opravljena v skladu s predpisi, zato je relevantno tudi dejstvo, ali so bila za izvršene posege pridobljena potrebna dovoljenja oziroma soglasja pristojnih organov in organizacij. Metodologija iz petega odstavka 44. člena ZDen, pa je tudi podlaga za ugotavljanje sedanje vrednosti ob podržavljenju upravičencu danih odškodnin (Breznik, 2000).

5.7.2 Dodatna vrednost (DV)

Ocenjevanje dodatne vrednosti kulturnih spomenikov oziroma naravnih znamenitosti v primerih, ko je to potrebno, opravijo strokovne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine po načelu krajevne pristojnosti. Dodatna vrednost se določi tako, da se stanje oziroma lastnosti kulturnih spomenikov oziroma naravnih znamenitosti na dan podržavljanja primerja z vsaj tremi drugimi sorodnimi nepremičninami, ki so kulturni spomeniki oziroma naravne znamenitosti, in eno primerljivo nepremičnino, ki nima spomeniške lastnosti (kontrolna nepremičnina – KN). Za kulturni spomenik oziroma naravno znamenitost in za kontrolne nepremičnine se določi poljubno, vendar enako število elementov vrednotenja (EV), ki ustrezajo njihovim lastnostim. Vsak element se ovrednoti z enim ali več merili vrednotenja.

5.7.3 Merila vrednotenja (MV) za kulturne spomenike

I) Avtorsko in razvojno merilo

Pri avtorskem in razvojnem merilu se upošteva posamezne kulturne spomenike, ki pomenijo člen v razvoju konkretne vrste spomenikov oziroma stopnjo v razvoju avtorja ali šole in izvirnost, avtentičnost v izrazu in v materialni zasnovi, izjemnost, dragocenost in estetsko kvaliteto v izvedbi in izrazu, vplivnost na druge podobne rešitve in ujemanje s podobnimi pojavi v širšem prostoru.

II) Tipološko merilo

Pri tipološkem merilu se upoštevajo kulturni spomeniki, ki so sorazmerno številni in pri njih ni mogoče upoštevati merila izjemnosti, oziroma so njihove lastnosti bolj splošne in razširjene, vendar pomembne, ker pomenijo značilen primer spomeniške zvrsti – tipa. Pri tem se upoštevajo vrednote, kot so tipičnost, standardnost, nazornost in pričevalnost.

III) Zgodovinsko-pričevalno merilo

Pri zgodovinsko-pričevalnem merilu se upošteva kulturne spomenike, ki so povezani s pomembnimi zgodovinskimi dogodki oziroma z življenjem in delom pomembnih osebnosti. Pri tem se upoštevajo predvsem vrednote, kot so:

- *pričevalnost o pomembnih dogodkih oziroma o vplivnih zgodovinskih pojavih,*
in
- *simbolno vrednost.*

IV) Kulturno-civilizacijsko merilo

Pri kulturno-civilizacijskem merilu se upošteva kompleksne kulturne spomenike, ki so nastajali v daljših časovnih obdobjih in v katerih se prepletajo različne spomeniške vrednote, kot so povezanost različnih zgodovinskih pojavov in procesov s sedanjo kulturo, razvojno kontinuiteto, bogatstvo, raznolikosti prepletanje različnih kulturnih vplivov.

V) Prostorsko merilo

Pri prostorskem merilu se upošteva vlogo kulturnega spomenika v njegovem geografskem, vizualnem in funkcionalnem prostoru. Pri tem se ocenjuje, ali je objekt dominanten del prostora, ali je izjemen člen prostorske ureditve, ali je v tem oziru podrejen in prostorsko nepoudarjen.

5.7.4 Merila vrednotenja (MV) za naravne znamenitosti

I) Izjemnost

Pri merilu izjemnosti se upošteva znotraj tipološke skupine frekvenca pojavljanja, dimenzije ali druge značilnosti, ki se primerjajo znotraj Slovenije, v posebnih primerih tudi v Evropi in na svetu. Merilo upošteva:

- *absolutno redkost pojavljanja,*
- *relativno redkost pojavljanja,*
- *izjemne dimenzije in*
- *izredne ali enkratne oblike.*

II) Tipičnost (značilnost)

Pri merilu tipičnosti se upošteva naravne znamenitosti, ki ponazarjajo določene naravne pojave, pojavne oblike in procese, oziroma so značilni ali zelo nazorno oblikovani predstavniki določene vrste pojava.

III) Kompleksnost pojavov

Pri merilu kompleksnosti se upošteva naravne znamenitosti, ki nastopajo povezano in sestavljajo novo vrednost, če je vrednost takega kompleksnega pojava večja od seštevka posameznih vrednot.

IV) Ekološki vidik

Pri ekološkem merilu se upošteva ekosisteme z naslednjimi lastnostmi:

- *visoko stopnjo ohranjenosti,*
- *veliko pestrost habitatov oziroma veliko pestrost vrst (stabilni ekosistem) in*
- *redke ekosisteme.*

V) Kulturni vidik

Pri kulturnem merilu se upošteva:

- *pričevalnost,*
- *simbolna vrednost,*
- *slikovitost in*
- *pomen v ožjem in širšem prostoru (krajinski vidik).*

5.7.5 Določanje primerjalne vrednosti kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti

Vsakega od izbranih elementov vrednotenja se oceni z vrednostjo od 1 do 3 (numerična vrednost – NV):

- *Numerična vrednost 1 ustreza sopnji naravne in kulturne dediščine.*
- *Numerična vrednost 2 ustreza sopnji kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti.*
- *Numerična vrednost 3 ustreza sopnji kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti velikega pomena.*

Za kulturni spomenik oziroma naravno znamenitost in za kontrolne nepremičnine, ki imajo lastnosti kulturnega spomenika, se sešteje vrednosti posameznih elementov vrednotenja glede na eno ali več meril vrednotenja. Seštevek se deli s seštevkom elementov vrednotenja (povprečna primerjalna vrednost – PV), in se izračuna po naslednji enačbi.

$$PV = \frac{NV * MV_1 + NV * MV_2 + NV * MV_3 + \dots + NV * MV_n}{nEV} \quad \dots (18)$$

Pri tem je:

NV numerična vrednost,

PV povprečna primerjalna vrednost,

nEV uporabljeno število vrednotenja,

n število elementov oziroma meril vrednotenja,

MV merilo vrednotenja.

Pri tem ima kontrolna nepremičnina, ki nima spomeniških lastnosti povprečno primerjalno vrednost obvezno 1 in služi le za morebitno korekcijo primerjalne vrednosti kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti.

5.7.6 Določanje dodatne vrednosti kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti

Dodatna vrednost kulturnega spomenika oziroma naravne znamenitosti (DV) se izračuna tako, da se povprečna primerjalna vrednost zmanjša za 1 in deli s 5 ter pomnoži z osnovno vrednostjo, oziroma se izračuna po naslednji enačbi.

$$DV = \frac{(PV - 1)}{5} * OV \quad \dots (19)$$

Pri tem je:

DV dodatna vrednost,

PV povprečna primerjalna vrednost,

OV osnovna vrednost.

5.7.7 Določanje vrednosti nepremičnine, ki je kulturni spomenik ali naravna znamenitost

Kot rečeno vrednost nepremičnine (V), ki je kulturni spomenik ali naravna znamenitost, se dobi tako, da se osnovni vrednosti prišteje dodatna vrednost, in se izračuna po naslednji formuli.

$$V = OV + DV \quad \dots (20)$$

Pri določanju razlike v vrednosti v primerih iz 25. in 26. člena ZDen se za nepremičnine, ki so kulturni spomenik oziroma naravne znamenitosti, dodatna vrednost ne upošteva.

6.0 PRIMER

V nadaljevanju prikazujemo primer vrednotenja stanovanjskega objekta v postopku denacionalizacije po metodi točkovanja. V tem primeru so uporabljene metode, ki so razložene v prejšnjih poglavjih, osredotočili smo se na interpolacijo točk v postopku vrednotenja (Uradni list RS, št. 65/99).

• 6.1 Primer: 1

Primer točkovanja (za čas nacionalizacije, za čas denacionalizacije) stanovanjskega objekta, ki je bil zgrajen leta 1865, za 1/3 dograjen oziroma povečan leta 1905, adaptiran pa po 1. svetovni vojni leta 1922 v obsegu 15% konstruktivnih sklopov in 30% zamenjanih oken (brez vrat). Tlaki niso bili obnovljeni.

Objekt je bil podržavljen leta 1948, denacionalizacija pa poteka leta 1999.

• 6.1.1 Točkovanje za čas nacionalizacije

Za čas vrednotenja leta 1948:

- izberemo obdobje 1941-1950

I. Konstrukcija:

- za izgradnjo (2/3 objekta) leta 1865 75 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 103 točke
- za prenovo (adaptacija 15%) objekta leta 1922 114 točk

Izračun točk:

$$(75 * \frac{2}{3}) * 0,85 + (103 * \frac{1}{3}) * 0,85 + 114 * 0,15 = 88,78 \text{ točk} \cong 89 \text{ točk}$$

II. Okna – vrata: klasične obrtniške izdelave

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 19 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 26 točk
- za prenovo (adaptacija 30% zamenjanih oken) objekta leta 1922 29 točk

Izračun točk:

- št. točk za neobnovljena okna in vrata

$$(19 * \frac{2}{3}) + (26 * \frac{1}{3}) = 21,33 \text{ točk}$$

- delež starih oken

$$21,33 * (70\% + 30\% * 40\%) = 17,49 \text{ točk}$$

- delež zamenjanih novih oken

$$29 * 30\% * 0,60 = 5,22 \text{ točk}$$

Skupaj število točk za stavbno mizarske izdelke

$$17,49 + 5,22 = 22,71 \text{ točk} \cong 23 \text{ točk}$$

III. Podi in tlaki:

1. sobe – klasičen hrastov parket
2. tehnični prostori – keramika
3. pomožni prostori – beton

1. sobe – klasičen hrastov parket:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 15 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 20 točk

Interpoliramo točke:

$$15 * \frac{2}{3} + 20 * \frac{1}{3} = 16,66 \text{ točk} \cong 17 \text{ točk}$$

2. tehnični prostori – keramika:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 3 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 5 točk

Interpoliramo točke:

$$3 * \frac{2}{3} + 5 * \frac{1}{3} = 3,66 \text{ točk} \cong 4 \text{ točke}$$

3. pomožni prostori – beton:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 1 točka
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905..... 2 točki

Interpoliramo točke:

$$1 * \frac{2}{3} + 2 * \frac{1}{3} = 1,33 \text{ točk} \cong 1 \text{ točka}$$

• 6.1.2 Točkovanje za čas denacionalizacije

Za čas vrednotenja leta 1999:

- izberemo obdobje 1991-2000.

I. Konstrukcija:

- za izgradnjo (2/3 objekta) leta 186559 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 69 točk
- za prenovo (adaptacija 15%) objekta leta 1922 82 točk

Izračun točk:

$$(59 * \frac{2}{3}) * 0,85 + (69 * \frac{1}{3}) * 0,85 + 82 * 0,15 = 65,28 \text{ točk} \cong 65 \text{ točk}$$

II. Okna – vrata: klasične obrtniške izdelave

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 15 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 17 točk
- za prenovo (adaptacija 30% zamenjanih oken) objekta leta 1922 21 točk

Izračun točk:

- št. točk za neobnovljena okna in vrata

$$(15 * \frac{2}{3}) + (17 * \frac{1}{3}) = 15,66 \text{ točk}$$

- delež starih oken

$$15,66 * (70\% + 30\% * 40) = 12,85 \text{ točk}$$

- delež zamenjanih novih oken

$$21 * 30\% * 0,60 = 3,78 \text{ točk}$$

Skupaj število točk za stavbno mizarske izdelke

$$12,85 + 3,78 = 16,63 \text{ točk} \cong 17 \text{ točk}$$

III. Podi in tlaki:

1. sobe – klasičen hrastov parket
2. tehnični prostori – keramika
3. pomožni prostori – beton

1. sobe – klasičen hrastov parket:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 12 točk
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 14 točk

Interpoliramo točke:

$$12 * \frac{2}{3} + 14 * \frac{1}{3} = 12,66 \text{ točk} \cong 13 \text{ točk}$$

2. tehnični prostori – keramika:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865 3 točke
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 1905 3 točke

Interpoliramo točke:

$$3 * \frac{2}{3} + 3 * \frac{1}{3} = 3 \text{ točke}$$

3. pomožni prostori – beton:

- za čas izgradnje (2/3 objekta) leta 1865.....1 točka
- za povečavo (1/3 dograditev) objekta leta 19051 točka

Interpoliramo točke:

$$1 * \frac{2}{3} + 1 * \frac{1}{3} = 1 \text{ točka}$$

Navedeni primer kaže na način interpolacije točk po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81).

V nadaljevanju pa prikazujemo način vrednotenja delavnice v celoti po Navodilu o merilih za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja (Uradni list RS, št. 23/92).

• 6.2 Primer: 2

Primer izračuna vrednosti objekta, ki je bil podržavljen leta 1948, potem pa porušen leta 1965. Starost objekta ob podržavljenju je znašala 48 let.

Opis objekta:

- obrtna delavnica velikosti $10,0 \text{ m} * 16,0 \text{ m} = 160,0 \text{ m}^2$,
- ima instalacije E, V in gretje ter je standardno opremljena in finalizirana,
- usposobljena je bila za redno proizvodnjo dela in spada v I. kategorijo v skupino "glavni objekt",
- efektivna višina objekta je 5,0 m.

• 6.2.1 Izračun vrednosti

Volumen objekta:

$$V = 160,0 \text{ m}^2 * 5,0 \text{ m} = 800,0 \text{ m}^3$$

Odčitki iz tabel:

Tabela 11 – F_k za I. kategorijo je 1,00; $N = 90$ let

Tabela 12 – F_s – pri starosti objekta 48 let z interpolacijo vrednosti faktorja F_s med starostjo objekta 45 let in 50 let znese: F_s pri veliki $N = 90$ let – zaokroženo 0,66.

Vrednost objekta:

$$VR = V * PC * F_k * F_s$$

$$VR = 800,0 \text{ m}^3 * (2,00 \text{ €} * 45) * 1,00 * 0,66$$

$$VR = 47\,520,00 \text{ €}$$

Vrednost delavnice pa znaša 47 520,00 €.

7.0 ZAKLJUČEK

ZDen je od svoje uveljavitve dne 7.12.1991 doživel vzoredno z ostalo zakonodajo celo vrsto posegov vanj, sprememb in dopolnitev, od katerih so zlasti začasno zadržanje izvajanja nekaterih določb zakona, proces lastninjenja, ustanovitev Slovenske odškodninske družbe (SOD), Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (SKZG RS), razvijanje lokalne samouprave, proces vključevanja v Evropsko unijo (EU), v precejšnji meri vplivali na dinamiko uresničevanja denacionalizacijskega procesa. Pri tem velja poudariti, da so bile naknadne spremembe zakona podvržene strogim kriterijem ustavnosodne presoje.

V sedemnajstih letih, odkar poteka vračanje podržavljenega premoženja je bil ZDen trikrat noveliran. Izdani so bili številni podzakonski predpisi (ki urejajo vsebino in način vodenja evidenc o vloženi zadevah, določajo merila za ocenjevanje vrednosti podržavljenega premoženja, metodologijo za ocenjevanje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti itd.). Dvakrat je zakonodajalec izglasoval moratorij na izvrševanje nekaterih njegovih določb ter sprejel obvezno razlago ene od njegovih določb.

ZDen, kot tudi na njem temelječi predpisi, so bili pogosto predmet ustavnosodne presoje. Ustavno sodišče je z razveljavitvijo nekaterih zakonskih določb iz razloga njihove nezakonnosti poseglo v vsebinske rešitve in na podlagi teh razveljavitev sprejelo nove ustreznejše določbe na primer s tem, ko je omogočilo vrnitev premoženja še drugim pravnim osebam poleg verskih skupnosti, izenačilo dedovanje zaščitenih kmetij in njihovih delov, vrnjenih v postopku denacionalizacije, s siceršnjim dedovanjem zaščitenih kmetij ali onemogočilo triletno zadržanje izvrševanja vračanja nad 200 ha kmetijskih zemljišč in gozdov.

Večkrat je Ustavno sodišče odločalo tudi v tako imenovanih negativnih kompetenčnih sporih (sporih o pristojnosti, ker več organov zavrača pristojnost v posamezni zadevi). Do tovrstnih sporov je prihajalo v situacijah, ko je bil pravni naslov za prehod premoženja v družbeno last sicer akt državnega organa, vendar je bila podlaga za njegovo izdajo poprej sklenjen pravni posel. ZDen daje poudarek vračanju v naravi, vendar pa pri tem nastaja mnogo težav, saj je veliko premoženja spremenilo svojo obliko tekom 45-letnega obdobja. Po izrecni zakonski

določbi organ prve stopnje lahko opozori stranke v postopku na možnost poravnave in jim pomaga, da se poravnajo in sicer glede vsega premoženja denacionalizacije ali njegovega dela. Ustavno sodišče je večkrat ugotovilo, da določbe zakona niso v nasprotju z Ustavo.

8.0 VIRI

Breznik, J., Prijatelj, M., Sedonja, J. 1992. Zakon o denacionalizaciji s komentarjem. Ljubljana. Gospodarski vestnik: 306 str.

Breznik, J., Faganel, M., Frantar, T., Lippai, M., Sedeonja, J., Štucin, Z., Tratnik, J., Trček-Janež, D. 2000. Zakon o denacionalizaciji s komentarjem. Ljubljana. Gospodarski vestnik: 603 str.

Navodilo o merilih za ocenjevanje vrednosti podržavljenih premičnin, nepremičnin, podjetij oziroma premoženja. Uradni list RS, št. 23/92

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 56/98: št. U-I-60/98

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 13/93: št. U-I-25/92

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 13/98: št. U-I-225/96

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 31/98: št. U-I-34/98

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 18/2005: št. U-I-58/2004

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 35/98: št. U-I-267/95

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 31/99: št. U-I-309/98

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 44/96: št. U-I-129/95

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 24/95: št. U-I-72/93

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 60/99: št. U-I-387/98

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 41/97: št. U-I-107/96

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 76/98: št. U-I-326/98

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 42/93: št. U-I-72/92

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 65/93: št. U-I-82/92

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 3/95: št. U-I-42/93

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 35/98: št. U-I-103/97

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 17/99: št. U-II-25/99

Odločba Ustavnega sodišča. Uradni list RS, št. 75/96: št. U-I-351/96

Odlok o načinu določanja vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč, uporabljenih za gradnjo, v postopku denacionalizacije. Uradni list RS, št. 16/92

Odredba o koeficientu povečanja dolarskih cen nacionaliziranega premoženja. Uradni list RS, št. 24/92

Pravilnik o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem točkovanja. Uradni list SRS, št. 25/81

Pravilnik o metodologiji za ocenjevanje kulturnih spomenikov in naravnih znamenitosti. Uradni list RS, št. 24/92

Predlog za obvezno razlago 1. stavka prvega odstavka 27. člena zakona o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91 in 65/98) - ORZDen 27. Uradni list RS, št. 66/2000

Zakon o denacionalizaciji. Uradni list RS, št. 27/91

Zakon o spremembi in dopolnitvi zakona o denacionalizaciji – A. Uradni list RS, št. 31/93

Zakon o začasnem zadržanju izvajanja nekaterih določb zakona o denacionalizaciji in zakona o izvrševanju kazenskih sankcij. Uradni list RS, št. 49/97

Zakon o spremembah zakona o začasnem zadržanju izvajanja nekaterih določb zakona o denacionalizaciji in zakona o izvrševanju kazenskih sankcij – A. Uradni list RS, št. 87/97

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o denacionalizaciji – B. Uradni list RS, št. 65/98

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o denacionalizaciji – C. Uradni list RS, št. 66/2000

9.0 PRILOGE

9.1 Zahteva za denacionalizacijo

9.1.1 Priloga A1

Vrnitev kmetijskega zemljišča, vlagatelj je pravni naslednik

OBČINA

Upravni organ pristojen za kmetijstvo

ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO

Vlagatelj: Janez. F., roj. dne, EMŠO

Stakno prebivališče: Rožna ulica 19, Ljubljana,

Zavezanec: Občina

Mojemu očetu Alojzu F., roj. 1910, nazadnje stanujočemu Rožna ulica 19 v Ljubljani, je bilo kot prejšnjemu lastniku podržavljeno kmetijsko zemljišče, parc. št. 566, njiva v izmeri 3456 m² k.o. Preserje, z odločbo (ime organa), št., z dne

Navedena odločba je bila izdana na podlagi Zakona o agrarni reformi in kolonizaciji (Uradni list, ki je naveden v 3. členu Zakona o denacionalizaciji.

Podpisani sem edini potomec upravičenca Alojza F., kar je razvidno iz sklepa o dedovanju in iz izpiska iz rojstne matične knjige, ki ju prilagam. Na podlagi navedenih listin je izkazano pravno nasledstvo, torej sem na podlagi 15. člena Zakona o denacionalizaciji upravičena oseba za uveljavljanje pravic iz istega zakona. Odvzeto zemljišče je zdaj po podatkih zemljiške knjige vknjiženo v vl. št. k.o. Preserje, ki je družbena lastnina z vknjiženo pravico uporabe na Občino in je označeno z novo parc. št. 644 z novo izmero 3478 m². Ker se zahteva nanaša na vrnitev kmetijskega zemljišča, glede katerega ni nobenih ovir za vrnitev v naravi, zahtevam, da se zgoraj navedeno zemljišče vrne v last Alojza F. Ker je verjetno izkazano, da se bo zemljišče vrnilo v last Alojza F., predlagam, da se mi kot njegovemu edinemu pravnemu nasledniku, na podlagi 68. člena Zakona o denacionalizaciji, navedeno zemljišče prenese v začasno uporabo še pred izdajo odločbe o denacionalizaciji.

Zahtevi predlagam:

1. potrdilo o vpisu v evidenco o državljanstvu za Alojza F.,
2. odločbo o podržavljenju št. z dne, ki jo je izdal,
3. overjeno fotokopijo zemljiškooknjižnega vložka z vsemi vpisi in izbrisi v zemljiškooknjižnih vložkih od 15.5.1945 dalje,
4. kopijo katastrskega načrta z zemljiškookatastrskimi podatki o legi, površini in vrsti rabe zgoraj navedene parcele v času podržavljenja,
5. kopijo sklepa o dedovanju Temelnjega sodišča v, Enota v, št. z dne,
6. izpisek iz rojstne matične knjige dne

V Ljubljani, dne

Podpis:

9.1.2 Priloga A2

Vzpostavitev lastninske pravice na stavbnem zemljišču

OBČINA

Upravni organ pristojen za stanovanjske in komunalne zadeve

ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO

Upravičenec: Ana B., roj. dne, EMŠO

Stalno prebivališče: Ljubljana, Vrtna ulica 7

Zavezanec: Občina

Kot prejšnji lastnici mi je bilo z odločbo Komisije za nacionalizacijo ObLO, št., z dne, nacionalizirano zemljišče, parcela št. 110 hiša z dvoriščem in vrtom v izmeri 945 m² vl. št., k.o., tako da hiša ni bila nacionalizirana, na zemljišču pa sem imetnica uporabe.

Navedena odločba je bila izdana na podlagi Zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč (Uradni list), ki je naveden v 3. členu Zakona o denacionalizaciji.

Po sedanjih zemljiškoknjižnih podatkih je stanje pri vl. št., k.o. naslednje:

pri z.k. telesu I, parc. št. 110 stavbišče in dvorišče v izmeri 945 m², je vknjižena družbena lastnina z vpisano pravico uporabe na Ano B.

in

pri z.k. telesu II, hiša, stoječa na parc. št. 110, vknjižena lastninska pravica na ime Ana B.

Predlagam, da se na podlagi 31. člena Zakona o denacionalizaciji vzpostavi lastninska pravica na zemljišču parc. št. 110, k.o., v izmeri 945 m², tako da postanem izključna lastnica vl. št., k.o.

Zahtevi predlagam:

1. potrdilo o vpisu v evidenco o državljanstvu,
2. odločbo o nacionalizaciji št., z dne, ki je izdal,
3. overjeno fotokopijo zemljiškoknjižnega vložka z vsemi vpisi in izbrisi in katastrskimi podatki.

V Ljubljani, dne

Podpis:

9.1.3 Priloga A3

Vrnitev nacionalizirane stanovanjske hiše v last in posest

OBČINA

Upravni organ pristojen za stanovanjske in komunalne zadeve

ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO

Vlagatelj: Anton B., roj. Dne, EMŠO

Stalno prebivališče: Ljubljana, Vrtna ulic 9

Zavezanec: Občina

Mojemu očetu Alojzu B., roj. 1905, nazadnje stanujočemu na Trnovi poti 3 v Mariboru, je bila s sodbo sodišča, št., z dne, zaplenjena stanovanjska hiša skupaj z zemljiščem parc. št. 116 hiša z dvoriščem in vrtom v izmeri 1109 m² vl. št., k.o. Poleg stanovanjske hiše z zemljiščem mu je bilo zaplenjeno še premično premoženje, kot je to razvidno iz navedene sodbe in iz priloženega zapisnika o popisu zaplenjenega premoženja. Podpisani sem potomec upravičenca Alojza B., kar je razvidno iz izpiska iz rojstne matične knjige, ki ga prilagam. Na podlagi navedene listine je izkazano pravno nasledstvo, torej sem na podlagi 15. člena Zakona o denacionalizaciji upravičena oseba za uveljavljanje pravic iz istega zakona.

Kot upravičene osebe za uveljavljanje pravic na podlagi Zakona o denacionalizaciji pridejo v poštev še moj brat Janez B., nazadnje stanujoč Avstrija, Rosenete 36, Graz in Antonija P., Zagreb, Gajeva 3 hči moje pokojne sestre Angele F. oziroma vnukinja upravičenca.

Navedena sodba je bila izdana na podlagi Zakona o kaznivih dejanjih zoper narod in državo (Uradni list,), ki je naveden v 3. členu Zakona o denacionalizaciji.

Po sedanjih zemljiškoknjižnih podatkih je zaplenjena nepremičnina vknjižena v vl. št., k.o., ki je družbena lastnina z imetnikom pravice uporabe – Občino, V naravi je hiša v slabem stanju in je nenaseljena.

Zahteva se nanaša na vrnitev stanovanjske hiše, na kateri ni najemnega ali temu podobnega razmerja in zato predlagam, da se stanovanjska hiša skupaj z zemljiščem, parc. št. 116 v izmeri 1109 m², vrne v last in posest v korist mojega očeta Alojza B.

Poleg tega zahtevam:

- da se zaradi bistveno zmanjšane vrednosti stanovanjske hiše v času po zaplembi plača odškodnina v višini €, kar predstavlja razliko do vrednosti takrat zaplenjene nepremičnine,

- da se za vse premično premoženje, opisano v navedeni sodbi in v popisu zaplenjenih premičnin plača odškodnina v višini€, in sicer v obliki obveznic Slovenskega odškodninskega sklada.

Ker je verjetno izkazano, da se bo stanovanjska hiša vrnila v last in posest, predlagam, da se mi kot njegovemu edinemu pravnemu nasledniku na podlagi 68. člena Zakona o denacionalizaciji zgoraj navedena stanovanjska hiša prenese v začasno uporabo še pred izdajo odločbe o denacionalizaciji.

Zahtevi prilagam:

1. potrdilo o vpisu v evidenco o državljanstvu za Alojza B.,
2. sodbo o zaplembi št., z dne, sodišča,
3. overjeno fotokopijo zemljiškoknjižnih vložkov z vsemi vpisi in izbrisi v zemljiškoknjižnih vložkih od 15.5.1945 dalje,
4. kopijo katastrskih načrtov z zemljiškokatastrskimi podatki o legi, površini in vrsti rabe zgoraj navedene parcele v času zaplembe,
5. izpisek iz rojstne matične knjige z dne

V Ljubljani, dne

Podpis:

9.1.4 Priloga A4

Vrnitev premičnine umetniške vrednosti v last in posest

**MINISTRSTVO ZA KULTURO
REPUBLIKE SLOVENIJE**

ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO

Vlagatelj: Stane J., rojen dne, EMŠO
Stalno prebivališče: Ljubljana, Tržaška ulica 500

Zavezanec: Narodna galerija, Ljubljana, ki jo zastopa

S sodbo št. z dne je bilo mojemu očetu Jakobu J., nazadnje stanujočemu na Večni poti 300 v Ljubljani zaplenjeno celotno nepremično in premično premoženje. Med premičnim premoženjem sta mu bili zaplenjeni sliki, in sicer:

- TIHOŽITJE avtorja A.F.

in

- POMLAD avtorja P.S.

Navedena sodba je bila izdana na podlagi Zakona o kaznivih dejanjih zoper narod in državo (Uradni list), ki je naveden v 3. členu Zakona o denacionalizaciji.

Navedeni sliki nista uničeni, nahajata se v prostorih Narodne galerije v Ljubljani in nista sestavni del njihove zbirke.

Podpisani sem edini pravni naslednik upravičenca Jakoba J., kar je razvidno iz izpiska iz rojstne matične knjige in sklepa o dedovanju št., z dne, ki ju prilagam.

Ker menim, da ni ovir za vrnitev navedenih slik, tako po Zakonu o denacionalizaciji kot po predpisih o varstvu naravne in kulturne dediščine, zahtevam, da se navedeni sliki vrneta v last in posest upravičenca Jakoba J.

Ker menim, da je verjetno izkazano, da se bosta premičnini vrnila v last in posest, predlagam, da se mi kot edinemu pravnemu nasledniku na podlagi 68. člena Zakona o denacionalizaciji navedeni sliki preneseta v začasno uporabo še pred izdajo odločbe o denacionalizaciji.

Zahtevi prilagam:

1. potrdilo o vpisu v evidenco o državljanstvu za jakoba J.,
2. sodbo o zaplembi št. z dne, ki jo je izdalo,
3. izpisek iz rojstne matične knjige z dne,
4. sklep o dedovanju št. z dne

V Ljubljani, dne

Podpis:

9.2 Količniki za kmetijska zemljišča in gozdove

Preglednica 12: Količniki za izračun vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov; $k = \bar{k}$ (katastrski razred, katastrska kultura in katastrski okraj)

Katastrski okraj 1. Bovec kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,824	0,561	0,475	0,337	0,202	0,136	0,074	0,000
VRT	1,547	1,191	0,980	0,774	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,334	0,262	0,144	0,090	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,394	0,363	0,321	0,279	0,242	0,168	0,088	0,052
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,056	0,028	0,021	0,008	0,006	0,004	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,000	0,044	0,033	0,023	0,008	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 2. Bohinj kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,586	0,487	0,365	0,215	0,139	0,104	0,075	0,000
VRT	1,257	0,847	0,775	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,479	0,264	0,089	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,445	0,405	0,350	0,282	0,196	0,132	0,080	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,053
PAŠNIK	0,031	0,025	0,020	0,016	0,013	0,008	0,005	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,221	0,163	0,117	0,062	0,037	0,018	0,000	0,000

Katastrski okraj 3. Brežice kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,052	0,892	0,723	0,545	0,412	0,269	0,176	0,110
VRT	2,274	2,166	1,807	1,253	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,238	1,791	1,675	1,173	0,878	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,746	0,586	0,472	0,360	0,256	0,184	0,000	0,000
VINOGRAD	1,642	1,390	1,049	0,745	0,568	0,433	0,328	0,250
HMELJIŠČE	2,260	1,808	1,559	1,175	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,534	0,449	0,381	0,315	0,258	0,195	0,141	0,091
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,110	0,085	0,063	0,042	0,030	0,017	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,031	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,358	0,259	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,121	0,105	0,089	0,075	0,052	0,028	0,015	0,000

Katastrski okraj 4. Celje kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,344	1,126	0,916	0,693	0,516	0,320	0,214	0,120
VRT	3,465	2,847	2,090	1,452	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,557	2,148	1,943	1,662	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,852	0,723	0,614	0,482	0,356	0,215	0,085	0,000
VINOGRAD	1,199	0,937	0,691	0,524	0,429	0,328	0,217	0,120
HMELJIŠČE	2,675	2,166	1,685	1,070	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,553	0,490	0,444	0,387	0,304	0,215	0,131	0,083
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,113	0,081	0,061	0,044	0,025	0,017	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,023	0,017	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,440	0,368	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,122	0,086	0,069	0,049	0,034	0,021	0,010	0,000

Katastrski okraj 5. Črna kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,699	0,552	0,411	0,290	0,182	0,129	0,081	0,000
VRT	2,118	1,822	1,069	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,460	0,321	0,247	0,175	0,093	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,392	0,342	0,269	0,214	0,159	0,098	0,053	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,093	0,076	0,051	0,034	0,021	0,017	0,013	0,008
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,283	0,161	0,102	0,070	0,042	0,028	0,000	0,000

Katastrski okraj 6. Črnomelj kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,907	0,743	0,534	0,412	0,300	0,179	0,121	0,000
VRT	1,871	0,946	0,764	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,626	0,455	0,312	0,257	0,170	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,324	1,118	0,915	0,729	0,596	0,458	0,329	0,186
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,468	0,410	0,357	0,288	0,202	0,149	0,114	0,079
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,070	0,063	0,054	0,036	0,018	0,009	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,143	0,098	0,060	0,040	0,017	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 7. Gorica kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,383	1,148	0,864	0,667	0,449	0,248	0,126	0,000
VRT	3,472	3,042	2,674	2,192	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,846	2,051	1,550	1,138	0,882	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	1,184	0,883	0,641	0,299	0,193	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,751	1,445	1,116	0,873	0,608	0,301	0,190	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,552	0,472	0,361	0,268	0,198	0,130	0,079	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,092	0,069	0,050	0,027	0,012	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,358	0,259	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,111	0,076	0,052	0,014	0,009	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 8. Gornji grad kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,073	0,873	0,688	0,522	0,351	0,196	0,082	0,000
VRT	1,932	1,396	1,238	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,596	0,313	0,163	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,537	0,275	0,119	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	2,321	1,880	1,486	1,137	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,515	0,419	0,340	0,269	0,197	0,121	0,075	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,090	0,063	0,039	0,018	0,008	0,004	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,265	0,210	0,158	0,123	0,092	0,045	0,018	0,000

Katastrski okraj 9. Ilirska Bistrica kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,186	1,010	0,815	0,604	0,438	0,279	0,152	0,081
VRT	1,761	1,468	1,315	0,974	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,598	0,481	0,358	0,239	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,810	0,619	0,497	0,400	0,269	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,481	0,422	0,365	0,275	0,184	0,124	0,080	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,090	0,072	0,054	0,036	0,018	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,094	0,045	0,027	0,009	0,000	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 10. Kamnik kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,981	0,807	0,670	0,519	0,406	0,265	0,159	0,093
VRT	3,650	2,207	1,799	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	1,839	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,596	0,464	0,351	0,194	0,095	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,476	0,428	0,319	0,252	0,197	0,117	0,081	0,054
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,079	0,054	0,031	0,025	0,021	0,016	0,012	0,009
TRSTIŠČE	0,017	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,275	0,189	0,130	0,085	0,053	0,040	0,028	0,019

Katastrski okraj 11. Kanal kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,208	1,058	0,822	0,651	0,498	0,323	0,149	0,087
VRT	2,315	2,101	1,567	1,197	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,593	0,541	0,429	0,269	0,196	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,912	0,691	0,481	0,318	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,516	0,445	0,346	0,248	0,150	0,079	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,081	0,054	0,025	0,012	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,098	0,058	0,044	0,030	0,016	0,008	0,000	0,000

Katastrski okraj 12. Kočevje kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,700	0,600	0,475	0,325	0,175	0,087	0,000	0,000
VRT	2,005	1,138	0,725	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,513	0,342	0,171	0,086	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,370	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,427	0,363	0,304	0,247	0,142	0,083	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,064	0,050	0,041	0,029	0,020	0,008	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,239	0,149	0,114	0,056	0,024	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 13. Koper kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,342	1,180	0,902	0,657	0,479	0,344	0,196	0,105
VRT	5,210	4,780	3,983	2,343	1,378	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	3,496	2,796	2,237	1,748	1,328	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	1,431	1,124	0,818	0,467	0,317	0,237	0,124	0,000
VINOGRAD	1,818	1,490	1,202	0,931	0,649	0,395	0,274	0,159
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,499	0,384	0,325	0,251	0,196	0,126	0,098	0,073
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,062	0,048	0,035	0,026	0,022	0,017	0,011	0,006
TRSTIŠČE	0,206	0,089	0,032	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,340	0,242	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,082	0,064	0,044	0,028	0,017	0,009	0,006	0,000

Katastrski okraj 14. Kranj kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,992	0,849	0,712	0,585	0,513	0,422	0,284	0,166
VRT	3,376	2,707	1,621	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,556	0,467	0,349	0,197	0,079	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,514	0,440	0,361	0,273	0,218	0,135	0,098	0,068
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,096	0,072	0,052	0,034	0,026	0,014	0,009	0,000
TRSTIŠČE	0,019	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,259	0,192	0,139	0,096	0,075	0,046	0,000	0,000

Katastrski okraj 15. Kranjska gora kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,601	0,471	0,337	0,214	0,154	0,100	0,070	0,000
VRT	1,431	1,023	0,839	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,423	0,205	0,088	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,410	0,346	0,293	0,196	0,125	0,089	0,062	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,039	0,017	0,015	0,009	0,005	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,019	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,207	0,158	0,098	0,052	0,037	0,028	0,000	0,000

Katastrski okraj 16. Krško kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,031	0,859	0,710	0,532	0,362	0,203	0,125	0,057
VRT	2,236	2,033	1,708	1,035	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,451	2,206	1,675	1,173	0,878	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,635	0,542	0,416	0,313	0,219	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,484	1,213	0,912	0,630	0,513	0,393	0,288	0,182
HMELJIŠČE	2,460	2,042	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,534	0,437	0,364	0,299	0,230	0,166	0,097	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,120	0,092	0,070	0,049	0,036	0,021	0,012	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,358	0,259	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,129	0,105	0,089	0,072	0,051	0,036	0,018	0,000

Katastrski okraj 17. Litija kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,869	0,739	0,606	0,479	0,360	0,257	0,152	0,093
VRT	2,671	2,186	1,571	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,676	0,517	0,445	0,343	0,199	0,106	0,000	0,000
VINOGRAD	1,199	0,986	0,746	0,517	0,365	0,260	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,505	0,440	0,355	0,270	0,205	0,147	0,096	0,054
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,105	0,082	0,058	0,051	0,028	0,018	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,016	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,197	0,143	0,096	0,057	0,036	0,015	0,000	0,000

Katastrski okraj 18. Ljubljana kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,000	0,850	0,727	0,561	0,417	0,269	0,165	0,093
VRT	4,096	3,006	2,523	1,570	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,674	0,517	0,445	0,350	0,204	0,092	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,529	0,458	0,376	0,313	0,263	0,151	0,105	0,062
BARJ. TRAVNIK	0,174	0,165	0,155	0,119	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,116	0,094	0,072	0,055	0,044	0,029	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,368	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,252	0,197	0,142	0,093	0,062	0,040	0,018	0,000

Katastrski okraj 19. Ljutomer kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,857	0,749	0,584	0,427	0,307	0,222	0,143	0,000
VRT	3,258	2,727	1,636	1,110	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,670	2,136	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,730	0,518	0,339	0,208	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,602	1,402	1,110	0,875	0,730	0,571	0,417	0,293
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,499	0,379	0,303	0,224	0,173	0,130	0,098	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,124	0,089	0,061	0,029	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,019	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,296	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,186	0,139	0,098	0,065	0,051	0,028	0,019	0,000

Katastrski okraj 20. Logatec kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,142	0,900	0,650	0,462	0,250	0,164	0,100	0,000
VRT	2,194	1,786	1,203	0,855	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,488	0,341	0,190	0,134	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,489	0,415	0,355	0,292	0,210	0,142	0,096	0,060
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,093	0,041	0,029	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,016	0,008	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,282	0,224	0,143	0,085	0,051	0,040	0,018	0,008

Katastrski okraj 21. Maribor kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,918	0,866	0,675	0,538	0,400	0,288	0,179	0,104
VRT	4,408	4,072	2,226	1,647	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,453	2,183	1,619	1,202	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,732	0,581	0,413	0,312	0,254	0,163	0,000	0,000
VINOGRAD	1,759	1,455	1,174	0,909	0,671	0,450	0,389	0,237
HMELJIŠČE	2,389	2,054	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,513	0,442	0,362	0,290	0,237	0,188	0,137	0,085
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,113	0,092	0,069	0,059	0,041	0,027	0,014	0,000
TRSTIŠČE	0,043	0,006	0,004	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,235	0,163	0,142	0,092	0,055	0,035	0,028	0,000

Katastrski okraj 22. Murska Sobota kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,922	0,773	0,614	0,455	0,324	0,233	0,154	0,101
VRT	3,411	2,550	1,719	1,091	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	1,630	1,451	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,529	0,444	0,360	0,302	0,236	0,180	0,137	0,000
VINOGRAD	1,506	1,172	0,973	0,854	0,606	0,368	0,239	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,478	0,419	0,348	0,293	0,224	0,158	0,116	0,075
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,113	0,083	0,063	0,047	0,039	0,033	0,027	0,016
TRSTIŠČE	0,018	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,358	0,259	0,215	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,175	0,142	0,099	0,080	0,057	0,040	0,027	0,017

Katastrski okraj 23. Novo Mesto kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,001	0,861	0,702	0,545	0,397	0,268	0,000	0,000
VRT	2,108	1,255	0,762	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,584	0,482	0,381	0,286	0,143	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,179	0,942	0,708	0,442	0,237	0,153	0,000	0,000
HMELJIŠČE	1,761	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,545	0,485	0,403	0,321	0,202	0,130	0,071	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,129	0,113	0,093	0,055	0,027	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,225	0,151	0,099	0,059	0,031	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 24. Planina kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,722	0,526	0,437	0,344	0,261	0,187	0,117	0,000
VRT	1,560	1,193	0,760	0,668	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,458	0,284	0,123	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,682	0,533	0,399	0,259	0,135	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,480	0,374	0,303	0,233	0,144	0,083	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,077	0,047	0,030	0,020	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,171	0,099	0,070	0,051	0,036	0,018	0,000	0,000

Katastrski okraj 25. Pohorje kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,754	0,606	0,436	0,225	0,142	0,084	0,000	0,000
VRT	3,027	2,261	1,585	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,499	0,360	0,233	0,143	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,098	0,814	0,553	0,329	0,207	0,114	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,418	0,355	0,264	0,185	0,109	0,069	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,108	0,065	0,048	0,026	0,014	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,291	0,214	0,160	0,091	0,053	0,040	0,000	0,000

Katastrski okraj 26 Poljanen-Selce kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,826	0,697	0,553	0,457	0,351	0,270	0,157	0,085
VRT	1,935	1,109	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,526	0,425	0,306	0,181	0,091	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,487	0,440	0,359	0,267	0,197	0,127	0,089	0,056
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,075	0,061	0,049	0,028	0,020	0,016	0,012	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,300	0,208	0,160	0,087	0,054	0,028	0,019	0,000

Katastrski okraj 27. Postojna kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,213	1,006	0,694	0,472	0,279	0,145	0,086	0,000
VRT	1,876	1,439	1,073	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,563	0,404	0,239	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,481	0,455	0,390	0,337	0,284	0,195	0,114	0,067
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,090	0,065	0,044	0,028	0,014	0,011	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,015	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,292	0,197	0,155	0,080	0,053	0,028	0,008	0,000

Katastrski okraj 28. Ptuj kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,015	0,839	0,671	0,508	0,325	0,231	0,136	0,101
VRT	4,060	3,355	2,104	1,651	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	1,825	1,697	1,314	0,821	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,611	0,560	0,415	0,245	0,118	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,654	1,379	1,165	0,943	0,709	0,426	0,379	0,248
HMELJIŠČE	1,994	1,655	1,316	0,998	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,502	0,437	0,335	0,247	0,195	0,161	0,121	0,079
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,139	0,117	0,096	0,079	0,061	0,047	0,032	0,019
TRSTIŠČE	0,015	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,368	0,259	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,206	0,156	0,131	0,090	0,068	0,047	0,024	0,000

Katastrski okraj 29. Radgona kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,847	0,729	0,581	0,425	0,303	0,212	0,136	0,000
VRT	3,387	2,699	1,859	1,275	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,560	0,506	0,428	0,311	0,242	0,179	0,137	0,110
VINOGRAD	1,555	1,303	1,054	0,826	0,605	0,410	0,251	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,491	0,425	0,365	0,305	0,226	0,168	0,135	0,098
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,144	0,103	0,066	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,018	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,429	0,358	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,176	0,132	0,107	0,072	0,048	0,033	0,025	0,016

Katastrski okraj 30. Radovljica kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,979	0,839	0,619	0,505	0,380	0,258	0,179	0,101
VRT	2,942	2,000	1,540	1,186	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	1,675	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,527	0,421	0,296	0,190	0,090	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,516	0,449	0,368	0,312	0,263	0,158	0,100	0,067
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,037	0,029	0,022	0,021	0,014	0,010	0,007	0,000
TRSTIŠČE	0,019	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,264	0,193	0,132	0,068	0,047	0,026	0,000	0,000

Katastrski okraj 31. Rogatec kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,640	0,529	0,442	0,355	0,265	0,141	0,096	0,000
VRT	2,561	2,118	1,416	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,589	0,384	0,300	0,219	0,108	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,182	0,876	0,617	0,389	0,192	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,374	0,315	0,255	0,191	0,146	0,094	0,054	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,120	0,081	0,040	0,021	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,022	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,179	0,117	0,073	0,049	0,036	0,025	0,000	0,000

Katastrski okraj 32. Sežanac kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,929	0,723	0,514	0,338	0,194	0,093	0,000	0,000
VRT	2,922	2,508	1,767	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,445	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,585	0,442	0,304	0,193	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,905	1,593	1,283	0,911	0,486	0,235	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,408	0,313	0,185	0,090	0,057	0,000	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,064	0,032	0,009	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,088	0,046	0,027	0,015	0,006	0,000	0,000	0,000

	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,839	0,707	0,545	0,398	0,257	0,192	0,136	0,079
VRT	2,760	1,978	1,182	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	1,317	1,184	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,456	0,351	0,238	0,159	0,095	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,939	0,662	0,361	0,258	0,115	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	1,930	1,486	1,254	0,907	0,705	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,489	0,382	0,280	0,225	0,179	0,152	0,092	0,052
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,110	0,085	0,065	0,038	0,025	0,020	0,016	0,008
TRSTIŠČE	0,082	0,025	0,015	0,007	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,297	0,203	0,137	0,100	0,061	0,037	0,027	0,000

Katastrski okraj 34. Suha krajina kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,787	0,654	0,520	0,387	0,254	0,121	0,000	0,000
VRT	1,550	1,147	1,090	0,853	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,515	0,472	0,384	0,235	0,116	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,994	0,870	0,609	0,445	0,239	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,481	0,403	0,285	0,209	0,123	0,068	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,111	0,085	0,060	0,033	0,019	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,164	0,097	0,068	0,036	0,017	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 35. Tolmin kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,090	0,919	0,737	0,493	0,371	0,193	0,116	0,080
VRT	1,347	1,118	1,001	0,747	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,475	0,394	0,289	0,184	0,086	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,464	0,412	0,356	0,285	0,242	0,170	0,106	0,053
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,124	0,098	0,076	0,057	0,041	0,027	0,011	0,006
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,138	0,105	0,076	0,047	0,031	0,021	0,009	0,000

Katastrski okraj 36. Trbovlje kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,855	0,731	0,598	0,485	0,364	0,256	0,160	0,102
VRT	2,448	2,003	1,711	1,308	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,637	0,536	0,415	0,261	0,187	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,163	0,822	0,613	0,457	0,300	0,184	0,095	0,000
HMELJIŠČE	1,553	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,473	0,418	0,348	0,292	0,207	0,130	0,067	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,111	0,076	0,051	0,041	0,014	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,022	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,168	0,118	0,080	0,048	0,026	0,017	0,000	0,000

Katastrski okraj 37. Tržič kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,896	0,672	0,511	0,342	0,251	0,151	0,086	0,000
VRT	2,974	2,057	1,097	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,511	0,407	0,303	0,183	0,092	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,481	0,429	0,382	0,286	0,213	0,146	0,090	0,052
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,054	0,041	0,033	0,024	0,017	0,008	0,004	0,003
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,279	0,208	0,144	0,095	0,065	0,037	0,000	0,000

Katastrski okraj 38. Vipava kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,369	1,125	0,820	0,580	0,283	0,137	0,000	0,000
VRT	2,977	2,110	1,556	1,320	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	1,139	0,983	0,691	0,396	0,223	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,634	1,350	1,071	0,853	0,415	0,211	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,538	0,449	0,353	0,285	0,196	0,123	0,078	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,125	0,090	0,064	0,020	0,000	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,346	0,259	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,117	0,049	0,008	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Katastrski okraj 39. Višnja gora kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,032	0,868	0,694	0,565	0,458	0,369	0,243	0,121
VRT	2,333	1,371	1,183	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,547	0,422	0,374	0,211	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,801	0,645	0,512	0,381	0,178	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,505	0,445	0,356	0,291	0,212	0,134	0,106	0,072
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,111	0,094	0,077	0,061	0,047	0,020	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,241	0,182	0,120	0,062	0,040	0,027	0,000	0,000

Katastrski okraj 40. Vitanje kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,841	0,725	0,577	0,426	0,263	0,196	0,136	0,079
VRT	1,597	1,088	0,780	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,401	0,199	0,091	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	0,709	0,422	0,277	0,135	0,000	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,489	0,389	0,276	0,196	0,125	0,072	0,000	0,000
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,066	0,062	0,048	0,034	0,020	0,011	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,341	0,262	0,201	0,151	0,095	0,047	0,025	0,000

Katastrski okraj 41. Volosko kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	0,568	0,493	0,382	0,300	0,213	0,153	0,089	0,039
VRT	2,671	1,986	1,457	1,051	0,873	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,743	0,631	0,538	0,395	0,317	0,239	0,162	0,084
VINOGRAD	1,278	1,061	0,875	0,674	0,528	0,381	0,277	0,154
HMELJIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,319	0,282	0,246	0,209	0,153	0,107	0,083	0,063
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,031	0,024	0,021	0,017	0,014	0,010	0,007	0,003
TRSTIŠČE	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,184	0,116	0,056	0,028	0,009	0,008	0,000	0,000

Katastrski okraj 42. Vrankskon-Laško kulture	Bonitetni razred							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
NJIVA	1,187	1,011	0,747	0,574	0,399	0,257	0,109	0,083
VRT	2,395	2,088	1,719	1,188	0,000	0,000	0,000	0,000
PLANT. SADOVNJAK	2,108	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
EKST. SADOVNJAK	0,623	0,506	0,318	0,160	0,000	0,000	0,000	0,000
VINOGRAD	1,213	0,834	0,455	0,298	0,132	0,000	0,000	0,000
HMELJIŠČE	2,425	1,818	1,406	0,970	0,655	0,000	0,000	0,000
TRAVNIK	0,511	0,447	0,374	0,325	0,238	0,183	0,129	0,085
BARJ. TRAVNIK	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
PAŠNIK	0,113	0,076	0,051	0,034	0,020	0,000	0,000	0,000
TRSTIŠČE	0,028	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZDNA PLANTAŽA	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
GOZD	0,286	0,201	0,133	0,099	0,067	0,040	0,028	0,000

9.3 Stanje denacionalizacije na dan 31.03.2008

9.3.1 Priloga B1

Preglednica 13: Upravne enote razvrščene po stanju na dan 31.03.2008

Upravna Enota	Stanje na dan	Št. vseh vloženih zadev	Št. pravno. zaključ. zadev	Pravnom. zaključ. zadeve v %	Število nerešenih zadev			
					MOP	MG	MKGP	Skupaj
Ajdovščina	31.03.08	148	142	96	3	1	1	5
Brežice	31.03.08	439	433	99	1	1	1	3
Celje	31.03.08	1039	1002	96	8	2	6	16
Cerknica	31.03.08	463	456	98	1	0	2	3
Črnomelj	31.03.08	342	336	98	1	0	1	2
Domžale	31.03.08	1345	1315	98	0	0	9	9
Dravograd	31.03.08	89	87	98	0	0	0	0
G. Radgon.	31.03.08	768	754	98	0	3	9	12
Grosuplje	31.03.08	1007	992	99	1	0	8	8
Hrastnik	31.03.08	99	96	97	0	0	1	1
Idrija	31.03.08	170	165	97	0	0	2	2
Il. Bistrica	31.03.08	204	198	97	1	0	3	4
Izola	31.03.08	51	51	100	0	0	0	0
Jesenice	31.03.08	461	440	95	6	3	8	17
Kamnik	31.03.08	674	661	98	0	0	4	4
Kočevje	31.03.08	569	557	98	3	0	7	10
Koper	31.03.08	404	391	97	3	0	8	11
Kranj	31.03.08	1549	1502	97	13	1	23	37
Krško	31.03.08	433	427	99	1	1	2	4
Laško	31.03.08	491	476	97	1	1	4	6
Lenart	31.03.08	451	444	98	0	0	3	3
Lendava	31.03.08	216	204	94	2	0	8	10
Litija	31.03.08	283	277	98	0	1	2	3
Ljubljana	31.03.08	10922	10617	97	54	26	23	103
Ljutomer	31.03.08	544	538	99	1	0	2	3
Logatec	31.03.08	216	213	99	0	0	1	1
Maribor	31.03.08	2279	2150	94	50	6	44	100
Metlika	31.03.08	119	117	98	0	0	1	1
Mozirje	31.03.08	199	196	98	0	0	1	4
M. Sobota	31.03.08	557	549	99	1	0	5	6
N. Gorica	31.03.08	525	504	96	3	2	6	11
N. Mesto	31.03.08	1059	1038	98	0	0	11	11
Ormož	31.03.08	574	568	99	2	0	2	4
Pesnica	31.03.08	447	435	97	0	0	9	9
Piran	31.03.08	339	324	96	7	0	0	7
Postojna	31.03.08	381	377	99,7	0	0	0	0
Ptuj	31.03.08	1115	1075	96	13	3	16	32

»Se nadaljuje«

..... »Nadaljevanje«

Upravna Enota	Stanje na dan	Št. vseh vloženih zadev	Št. pravno. zaključ. zadev	Pravnom. zaključ. zadeve v %	Število nerešenih zadev			
					MOP	MG	MKGP	Skupaj
R. ob Dravi	31.03.08	286	281	98	0	0	1	1
Radovljica	31.03.08	493	460	93	5	3	13	21
Ra. na Koroš.	31.03.08	261	255	98	2	0	2	4
Ribnica	31.03.08	245	236	96	4	1	4	9
Ruše	31.03.08	205	194	95	2	0	5	7
Sevnica	31.03.08	198	194	98	0	0	1	1
Sežana	31.03.08	272	247	91	0	0	20	20
Sl. Gradec	31.03.08	138	135	98	0	0	1	1
Sl. Bistrica	31.03.08	729	717	98	2	1	7	10
Sl. Konjice	31.03.08	193	183	95	0	0	7	7
Še. pri Celj.	31.03.08	152	149	98	0	0	0	0
Šk. Loka	31.03.08	728	696	96	4	1	18	23
Šm. pri Jel.	31.03.08	347	339	98	0	2	1	3
Tolmin	31.03.08	227	224	99	1	0	1	2
Trbovlje	31.03.08	192	178	93	1	0	0	1
Trebnje	31.03.08	579	577	99,7	0	0	0	0
Tržič	31.03.08	400	392	98	1	1	4	6
Velenje	31.03.08	238	227	95	3	1	7	11
Vrhnika	31.03.08	600	592	99	0	0	4	4
Z. ob Savi	31.03.08	191	188	98	0	0	2	2
Žalec	31.03.08	786	764	97	0	0	7	7
SKUPAJ	31.03.08	38.431	37.338	97,4%	200	61	338	599

9.3.2 Priloga B2

Preglednica 14: Stanje denacionalizacijskih zadev – upravnih enot in ministrstev na 1. stopnji

Upravni organi, ki rešujejo zadeve na 1. stopnji	Število vseh vloženih denacionalizacijskih zadev	Število pravnomočno zaključenih zadev	Odstotek pravnomočno zaključenih zadev	Število dejansko nerešenih zadev
1	2	3	4	5
UPRAVNE ENOTE – skupaj	38.431	37.338	97,2%	1.093
Ministrstvo za kulturo	1.003	908	90,5%	95
MOP – 1. stopnja	117	106	90,6%	11
Ministrstvo za finance	88	88	100,0%	0
SKUPAJ	39.639	38.440	97,3%	1.199

Preglednica 15: Reševanje pritožb na 2. stopnji – ministarstva

Upravni organi, ki rešujejo zadeve na 2. stopnji	Stanje na dan	Št. nerešenih zadev
1	2	3
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	31.03.08	44
Ministrstvo za okolje in prostor	31.03.08	40
Ministrstvo za gospodarstvo	31.03.08	11
SKUPAJ	31.03.08	95

9.3.3 Priloga B3

Preglednica 16: Okrajna sodišča v denacionalizacijskih postopkih – 5. člen ZDen

Okrajno sodišče	Vložene zadeve	Odstop vloge	Vložene minus odstopi	Izdane sodne odločbe	Pravnomočne sodne odločbe	Število zadev v pritožbi	Število nerešenih zadev	Odstotek rešenih zadev
Ajdovščina	25	2	23	19	15	4	4	65%
Brežice	11	3	8	6	6	0	2	75%
Celje	80	13	67	72	45	27	8	67%
Cerknica	63	9	54	53	53	0	1	98%
Črnomelj	162	1	161	160	160	0	2	99%
Domžale	58	5	53	56	47	9	2	88%
G. Radgona	12	1	11	11	11	0	0	100%
Grosuplje	62	8	54	52	49	3	2	91%
Idrija	1	0	1	1	1	0	0	100%
I. Bistrica	17	1	16	16	16	0	0	100%
Jesenice	26	10	16	9	9	0	7	56%
Kamnik	45	1	44	43	43	0	1	98%
Koper	42	1	41	41	41	0	0	100%
Kočevje	35	0	35	33	32	1	2	91%
Kranj	234	4	230	221	217	4	9	94%
Krško	37	3	34	29	23	6	5	68%
Lenart	22	1	21	19	18	1	2	85%
Lendava	7	2	5	4	4	0	1	80%
Litija	36	3	33	33	33	0	0	100%
Ljubljana	450	10	440	434	428	6	16	97%
Ljutomer	48	14	34	33	32	1	1	94%
M. Sobota	37	5	32	30	25	5	2	78%
Maribor	230	33	197	190	190	0	40	96%
N. Gorica	80	5	75	72	72	0	3	96%
N. mesto	60	3	57	54	52	2	2	91%
Ormož	49	6	43	44	40	4	4	93%
Piran	26	0	26	26	25	1	1	96%
Postojna	20	1	19	20	19	0	0	100%
Ptuj	77	3	74	72	72	0	0	97%
Radovljica	25	2	23	15	15	0	0	65%
Sežana	13	1	12	12	10	2	2	83%
Sevnica	26	0	26	25	25	0	0	96%
S. Bistrica	24	4	20	18	16	2	2	80%
S. Grasec	32	2	30	30	27	3	3	90%
S. Konjice	53	4	49	48	42	6	6	86%
Šentjur	5	1	4	5	4	1	1	100%
Š.Loka	64	8	56	55	55	0	0	98%
Šmarje	31	3	28	26	26	0	0	93%

»Se nadaljuje«

..... »Nadaljevanje«

Okrajno sodišče	Vložene zadeve	Odstop vloge	Vložene minus odstopi	Izdane sodne odločbe	Pravnomočne sodne odločbe	Število zadev v pritožbi	Število nerešenih zadev	Odstotek rešenih zadev
Tolmin	5	1	4	4	4	0	0	100%
Trbovlje	46	6	40	40	40	0	0	100%
Trebnje	77	0	77	77	77	0	0	100%
Velenje	26	5	21	20	19	1	1	90%
Vrhnika	55	7	48	46	44	2	2	92%
Žalec	270	82	188	180	151	29	29	80%
SKUPAJ	2.804	274	2.530	2.454	2.334	120	163	90,3%

9.3.4 Priloga B4

Preglednica 17: Upravičenci in vlagatelji, ki živijo v tujini***

DRŽAVA	ŠT. UPRAVIČENCEV
Avstrija	2.223
Združene države Amerike	552
Italija	476
Argentina	459
Hrvaška	384
Kanada	294
Nemčija	281
Avstralija	132
Neznano	135
Jugoslavija	69
Švica	51
Velika Britanija	30
Francija	28
Brazilija	26
Madžarska	18
Švedska	13
Češka	13
Izrael	13
Venezuela	8
Belgija	8
Bosna in Hercegovina	5
Makedonija	4
Luksemburg	2
Danska	2
Egibt	2
Južna Afrika	2
Nizozemska	2
Španija	2
Ameriška Samoa	1
Ekvador	1
Francija, Evropski del	1
Islandija	1
Rusija	1
Urugvaj	1
skupaj	5.240

*** Upravičenci so upravičenci in vlagatelji, ki živijo v tujini. Pri tem so lahko (poleg njih) na isti zahtevi tudi upravičenci in vlagatelji, ki pa živijo v Sloveniji.

9.4 Amortizacija

9.4.1 Amortizacija premičnin (stroji, naprave)

Vrednosti ugotovljene za premičnine, za katere se določa amortizacijska doba (stopnja), se zmanjšajo za amortizacijo, če ta ni bila upoštevana že pri ugotovitvi vrednosti:

- *Če amortizacijske dobe (stopnje) ni mogoče ugotoviti, se šteje, da so stroji in naprave amortizirani v petnajstih, druge premičnine pa v desteih letih od izdelave.*
- *Če stranka v postopku denacionalizacije ne more izkazati leta izdelave oziroma ga ni mogoče ugotoviti, se šteje, da so bile premičnine ob poddržavljenju amortizirane petdeset odstotno.*
- *Če je bila premičnina, ki ji je potekla amortizacijska doba (stopnja) in je bila ob poddržavljenju še v funkciji oziroma je obratovala, ne glede na to, se šteje, da je amortizirana sedemdeset odstotno.*

9.5 Živali

Živina se ocenjuje po določeni ceni na kilogram v evrih za vsako vrsto živali posebej. V primeru, ko teže posamezne živali ni mogoče ugotoviti veljajo določene povprečne cene.

9.5.1 Določitev teže in cene za živali

Preglednica 18: Če teže posamezne živali ni mogoče ugotoviti, veljajo naslednje povpreč. teže

VRSTA ŽIVALI	Povprečna teža (kg)	Cena (€/kg)
Govedo		
• teleta	100 kg	1,90
• pitanci	250 kg	1,20
• krave in breje telice	500 kg	1,85
• voli in plemenski biki	600 kg	2,15
Konji		
• plemenske kobile in žrebci	600 kg	2,15
• žrebeta	200 kg	1,80
• delovni konji	550kg	1,30
Praščiči		
• tekači	15 kg	1,25
• pitovni praščiči	65 kg	1,05
• plemenske svinje in breje svinje	180 kg	1,75
• plemenski merjasci	200 kg	2,05
Drobnica		
• jagnjeta	18 kg	1,90
• ovce in ovni	45 kg	1,30
• kozličiči	13 kg	1,90
• koze in kozli	40 kg	1,50
Perutnina	1 kg	1,00