

UDK 351.823.1

O NALOGAH KMETIJSKIH ZEMLJIŠKIH SKUPNOSTI

Drago KOCJANČIČ \*

IZVLEČEK

Kmetijske zemljiške skupnosti so bile v SR Sloveniji ustanovljene z zakonom o kmetijskih zemljiščih. Njihove naloge so opredeljene. Kljub temu, da še niso popolno organizirane, so z dosedanjim delovanjem že opravičile svoj obstoj, saj razen obveznosti iz redne dejavnosti prispevajo pomembni delež v procesu družbenega in prostorskega načrtovanja, pri izvajanju agrarnih operacij ter pri usmerjanju sredstev, ki se zbirajo kot odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč.

SYNOPSIS

Aufgaben der Agrarlandgemeinschaften

Die Agrarlandgemeinschaften wurden in SR Slowenien auf Grund des Gesetzes über das Agrarland gegründet. Ihr Aufgabenkreis ist klar umrissen. Obwohl ihre Organisation noch nicht zur Gänze durchgeführt ist, haben sie mit ihrer bisherigen Tätigkeit ihre Existenz schon gerechtfertigt, da sie ja über ihre laufenden Verpflichtungen hinaus einen bedeutenden Beitrag im Prozess der Gesellschafts- und Raumplanung sowie bei der Durchführung der Agraroperationen und der Kanalisierung der finanziellen Mittel leisten, die als Schadensersatz wegen der Zweckänderung der landwirtschaftlichen Ländereien einlaufen.

Kmetijske zemljiške skupnosti so bile v SR Sloveniji ustanovljene z zakonom o kmetijskih zemljiščih iz leta 1973, formirane pa so bile v vseh občinah v letih 1974 in 1975. So skupnosti kmetijskih, živilskih in gozdarskih organizacij združenega dela, krajevnih skupnosti in občine pa tudi tistih samoupravnih organizacij in skupnosti, ki so zaradi svoje dejavnosti neposredno zainteresirane za rabo kmetijskih zemljišč in za njihovo varstvo. S tem se krog ustanoviteljc kmetijskih zemljiških skupnosti lahko razširi z vrsto drugih organizacij in skupnosti, kot so denimo vodne skupnosti, skupnosti za varstvo okolja in organizacije, ki pridobivajo rudnine, po končani dejavnosti pa so dolžne urediti (sanirati) kmetijska zemljišča na eksploatacijskem območju. Omenjene organizacije in skupnosti sodelujejo s kmetijskimi zemljiškimi skupnostmi v vseh občinah, v katerih uporabljajo kmetijska zemljišča. Kmetijske zemljiške skupnosti so ustanovljene na podlagi samoupravnega sporazuma, h kateremu pristopijo vse, z zakonom določene in zainteresirane ustanoviteljice v občini. Samoupravni odnosi v kmetijski zemljiški skupnosti so določeni s statutom in drugimi samoupravnimi akti.

Kmetijske zemljiške skupnosti so bile ustanovljene z zakonom kot nosilke kmetijske zemljiške politike v občinah. V občini so kraj za dogovarjanje o

\* Inž.org.dela, Zveza kmetijskih zemljiških skupnosti Slovenije, 61000 Ljubljana, Miklošičeva 4

vseh ukrepih, ki se nanašajo na izvajanje kmetijske zemljiške politike in zato pomenijo obliko podružbljanja kmetijske zemljiške politike. S tem postajajo kmetijske zemljiške skupnosti tudi pomemben dejavnik nadaljnega razvoja kmetijstva in splošnega gospodarskega razvoja občin.

Naloge in pristojnosti kmetijskih zemljiških skupnosti ne izhajajo samo iz zakona o kmetijskih zemljiščih, temveč tudi iz drugih zakonov, ki se nanašajo na promet s kmetijskimi zemljišči, na primer iz zakona o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev (kmetij), zakona o preživninskem varstvu kmetov, zakona o dedovanju in zakona o razlastitvi in o prisilnem prenosu pravice uporabe. Naloge so številne in se nanašajo predvsem na:

- sodelovanje v procesu prostorskega načrtovanja in pri opredeljevanju namembnosti kmetijskega prostora v občinah;
- izvajanje kmetijske zemljiške politike, tj. na sodelovanje v pripravah in pri izvajanju agrarnih operacij, na upravljanje z zemljiškim skladom in skrb za pravilno rabo in združevanje kmetijskih zemljišč ter
- izvajanje temeljnih političnih in družbenoekonomskih usmeritev pri reševanju svojih nalog.

Naj naštejemo nekatere pomembnejše naloge kmetijskih zemljiških skupnosti po zakonu o kmetijskih zemljiščih:

- priprava elementov in strokovnih osnov za dogovor o temeljnih družbenega plana občine in sodelovanje pri usklajevanju in sprejemanju tega dogovora;
- priprava strokovnih osnov za izdelavo agrokarte v občini;
- dajanje pobud za izvajanje agrarnih operacij;
- združevanje sredstev za izvajanje agrarnih operacij večjega obsega in družbenega pomena;
- sofinanciranje melioracij z delom sredstev, pridobljenih od odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda;
- dajanje posebnega soglasja za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, dokler ni v občini sprejet prostorski del družbenega plana;
- sporazumevanje s samoupravno interesno skupnostjo za gozdarstvo in drugimi zainteresiranimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi o ukrepih za omejevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč;
- raziskovanje vzrokov, zaradi katerih je ostalo kmetijsko zemljišče neobdelano ali slabo obdelano, in predlaganje ukrepov za boljše obdelovanje zemljišča ali predlog, da kmetijska zemljiška skupnost začasno upravlja s takšnim zemljiščem;
- prenos kmetijskih zemljišč iz zemljiškega sklada kmetijskim organizacijam ali dajanje teh zemljišč kmetom v zakup, njihova zamenjava ali prodaja;
- dajanje mnenja o tem, kdo ima status kmetijske organizacije oziroma status kmeta;
- pomoč lastnikom kmetijskih zemljišč, ki niso kmetje, pri zamenjavi zemljišč, ki jih po zakonu ne morejo imeti v lasti in druge naloge.

V nekaterih primerih imajo kmetijske zemljiške skupnosti prednost pri nakupu kmetijskih zemljišč.

Po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev (kmetij) kmetijska zemljiška skupnost v nekaterih primerih poišče prevzemnika kmetije. Zakoniti dediči, ki niso kmetje, lahko dedujejo celotno kmetijo ali njen del samo ob soglasju ali na predlog kmetijske zemljiške skupnosti.

Kmetijske zemljiške skupnosti tudi sodelujejo pri določanju zaščitenih kmetij v občinah.

Kmetijska zemljiška skupnost tudi prevzema kmetijska zemljišča oseb, ki so prejemale socialno ali drugačno pomoč skupnosti; družbenopravni osebi, ki je pomoč dala, pa je dolžna izplačati vrednost dane pomoči. Kmetijska skupnost daje pobude za zagotovitev socialne varnosti kmetom, ki želijo oddati svoja kmetijska zemljišča, da bi pridobili pravico do prežिवninskega varstva, kadar ni družbene kmetijske organizacije, ki bi prevzela njihova zemljišča. Takšna kmetijska zemljišča prevzame včasno upravljanje kmetijska zemljišča skupnost.

Viri financiranja kmetijskih zemljiških skupnosti in njihove dejavnosti so:

- odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda, odškodnina za izkopavanje kamna, gramoza, peska in gline ali odškodnina zaradi onesnaženja kmetijskega zemljišča;
- sredstva, s katerimi na podlagi samoupravnega sporazuma v občini financirajo kmetijske, gozdarske in živilske organizacije združenega dela dejavnost kmetijske zemljiške skupnosti;
- sredstva, pridobljena s prometom kmetijskih zemljišč in
- sredstva iz davka na osebni dohodek v kmetijstvu, ki se plača od katastrskega dohodka na območjih, kjer se izvajajo melioracije.

Tako pridobljen prihodek lahko kmetijske zemljiške skupnosti uporabijo samo v namene, ki so določeni z zakonom o kmetijskih zemljiščih: za nakup kmetijskih zemljišč, za izboljševanje rodovitnosti kmetijskih zemljišč z agrarnimi operacijami, za obveznosti po zakonu o dedovanju kmetijskih zemljišč in zasebnih kmetijskih gospodarstev (kmetij) ter za stroške svoje dejavnosti. S kupovanjem kmetijskih zemljišč se večajo in zaokrožajo kompleksni družbenih kmetijskih površin, krepki pa se tudi proizvodno združevanje kmetov v družbeno organizirano kmetijsko proizvodnjo. Kmetijske zemljiške skupnosti lahko uporabijo sredstva za izboljšanje rodovitnosti kmetijskih zemljišč samo za primarno izboljševanje z agrarnimi operacijami, ki so podrobno opredeljene v zakonu o kmetijskih zemljiščih. Stroški lastne dejavnosti, ki jih kmetijske zemljiške skupnosti lahko krijejo iz svojega prihodka, so določeni s finančnimi predpisi. Posebej je treba poudariti, da so tako pridobljena sredstva kmetijskih zemljiških skupnosti družbena sredstva, ki ohranijo tak značaj tudi tedaj, ko gre za urejanje in izboljševanje kmetijskih zemljišč zasebnih kmetovalcev na podlagi dolgoročnega proizvodnega sodelovanja v organizacijah združenih kmetov.

Zaradi usklajevanja in reševanja nalog, ki so skupnega pomena za vso Slovenijo, so se kmetijske zemljiške skupnosti združile v Zvezo kmetijskih zemljiških skupnosti Slovenije, ki jim na podlagi ugotovljenih potreb daje organizacijsko, strokovno, pravno in drugo pomoč. Potrebo po povezovanju so kmetijske zemljiške skupnosti zadovoljile kmalu po svoji ustanovitvi tudi z organiziranjem neformalnih regionalnih skupnosti, v katerih še danes usklajujejo svojo dejavnost in izmenjavajo koristne izkušnje.

#### KMETIJSKE ZEMLJIŠKE SKUPNOSTI V PROCESU DRUŽBENEGA IN PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Kmetijske zemljiške skupnosti kot nosilke kmetijske zemljiške politike skrbijo za to, ali so kmetijska zemljišča primerno obdelana, skrbijo za njihovo izboljševanje, združevanje in za izvajanje agrarnih operacij. Kmetijska zemljišča predstavljajo 40% celotne površine v SR Sloveniji, zato je s tem podan tudi pomen, ki ga imajo kmetijske zemljiške skupnosti v procesu družbenega načrto-

vanja. Da bi preprečili stihijsko urbanizacijo na kmetijskih zemljiščih, zakon o kmetijskih zemljiščih do sprejemanja prostorskega dela družbenega plana v občinah ne dovoljuje nikakršnih gradenj na teh površinah. Sprememba namembnosti kmetijskih zemljišč ali gozda je možna samo ob soglasju kmetijske zemljiške skupnosti v primerih, ko gre za gradnjo objektov regionalnega značaja, če gre za organizirano stanovanjsko gradnjo (kadar ta ni predvidena na njivah) ali ko gre za objekte iz že sprejetih družbenih planov.

Tako je uveden omejitveni režim zazidave kmetijskih zemljišč, ki pa ima prehodni značaj, saj funkcijo varovanja kmetijskih površin prevzamejo sprejeti prostorski deli družbenih planov. V prostorskem delu družbenega plana so grafično prikazane različne funkcije celotnega prostora v občini. S sprejetjem zakona o družbenem planiranju in o družbenem planu SR Slovenije je splošno sprejeta teza, da sta družbeni plan in njegov prostorski del osnovna dokumenta, s katerima je določena namembnost prostora, vsi drugi dokumenti pa so le izvedba planskih odločitev o prostoru. Vsi nosilci načrtovanja morajo gmotno, časovno in prostorsko opredeliti svoje razvojne potrebe. Tako postaja prostorski del družbenega plana osnovni dokument prostorskega razvoja, ki je rezultat usklajevanja različnih prostorskih interesov in potreb. Kmetijski prostor, agrarne operacije in večji del kmetijske proizvodnje je mogoče načrtovati samo dolgoročno, zato je kmetijstvo še posebej zainteresirano za takšne sisteme in normativne rešitve, ki bodo preprečile enostransko odločanje o prostoru in vsiljevanje kratkoročnih odločitev, ki so v preteklosti povzročale dosti družbene in gmotne škode - omenimo naj le probleme ob zazidavi že melioriranih ali komasiranih kmetijskih površin, ukinjanje ali selitev že zgrajenih kmetijskih objektov, deljenje in drobljenje kmetijskih kompleksnih površin zaradi gradnje komunikacij in podobno. Zato so naloge kmetijskih zemljiških skupnosti na področju družbenega in prostorskega načrtovanja pomembne za razvoj kmetijstva in za splošni gospodarski ter družbeni razvoj občin in republike.

Kmetijske zemljiške skupnosti so, ob sicer pomanjkljivi koordinaciji na republiški ravni, pripravile strokovne osnove in kategorizacijo kmetijskih zemljišč. Prav tako so pripravile strokovne osnove za razvrstitev kmetijskih zemljišč po 10. členu zakona o kmetijskih zemljiščih, po katerem se vsa kmetijska zemljišča razvrstijo v dve območji:

- v območje kmetijskih zemljišč, ki so najprimernejša za obdelovanje in so trajno namenjena za kmetijsko proizvodnjo in
- v druga kmetijska zemljišča.

Razvrstitev kmetijskih zemljišč daje možnosti za izvajanje dolgoročne kmetijske zemljiške politike v prostoru, za varstvo vseh primernih kmetijskih zemljišč in za načrtovanje razvoja kmetijstva v občinah. Zato je predpisana tudi priprava tako imenovane "agrokarte", tj. karte razvojnih možnosti kmetijstva v občinah kot enega izmed dokumentov v okviru priprav dolgoročnega plana občine.

Tako z analizo prostora prihajamo postopno do opredelitve kmetijskega prostora in do podatkov za različne zemljiške bilance, ki so nujne, če želimo obrzdati procese v prostoru, jih usmerjati in dolgoročno načrtovati kmetijsko proizvodnjo. V sklopu zemljiških bilanc je treba posebej omeniti tudi bilanco neobdelanih kmetijskih zemljišč, ki se zaraščajo. Ta zemljišča po podatkih Inštituta za gozdno in lesno gospodarstvo obsegajo že 238 000 ha oziroma približno dvanajstino celotne površine SR Slovenije. Kmetijske površine so opuščene predvsem v hribovitem svetu, zlasti pa napredujejo takšni procesi tam, kjer je premočno odseljevanje kmečkih prebivalcev že onemogočilo normalne življenjske razmere. Kmetijske zemljiške skupnosti morajo s samoupravnimi interesnimi skupnostmi za gozdarstvo in drugimi skupnostmi opredeliti ta prostor

ter sporazumno določiti, ali bodo ohranjene prvotne ali uvedene nove, družbeno dogovorjene funkcije teh zemljišč. V procesu družbenega načrtovanja je namreč treba vključiti celotno območje občine v družbeno reprodukcijo, kajti le tako lahko govorimo o smotrnem gospodarjenju s prostorom. Danes na ravni občin še pogrešamo zanesljive podatke za načrtovanje potreb po hrani, za njeno pridelovanje in rajonizacijo ter za opredeljevanje potrebnih kmetijskih površin. Del teh podatkov imajo razne inštitucije in potrebno jih bo šele združiti, urediti ter na njihovi podlagi izdelati vse potrebne evidence zemljišč in izdelati agrokarto. Pri teh nalogah morajo biti pobudniki kmetijske zemljiške skupnosti.

#### VLPGA KMETIJSKIH ZEMLJIŠKIH SKUPNOSTI PRI IZVAJANJU AGRARNIH OPERACIJ

Z agrarnimi operacijami (med katere štejemo medsebojno menjavo kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in razne oblike proizvodnega združevanja zemljišč) dobivamo nove kmetijske površine ter izboljšujemo kakovost kmetijskih zemljišč in njihovo parcelno sestavo. Agrarne operacije omogočajo uvajanje sodobne kmetijske proizvodnje in njeno povečevanje, zato jih izvajamo izključno zaradi doseganja večje kmetijske proizvodnje. Zato so investitorji agrarnih operacij lahko samo nosilci kmetijske proizvodnje, tj. kmetijske organizacije združenega dela in organizacije združenih kmetov.

Kmetijske zemljiške skupnosti je zato treba razumeti kot kraj za dogovarjanje celotnega kmetijsko-živilskega kompleksa glede vseh vprašanj kmetijske zemljiške politike, torej tudi o izvajanju agrarnih operacij, ter kraj za usklajevanje planiranja in usmerjanja družbenih sredstev in sredstev investitorjev za urejanje kmetijskih zemljišč. To moramo poudariti zato, ker lahko pomeni prenašanje funkcij investitorja na kmetijsko zemljiško skupnost tudi nepričakovano slabe proizvodne uspehe na melioriranih zemljiščih. Vzporedno s izvajanjem agrarnih operacij je namreč treba zagotoviti višjo stopnjo proizvodnih odnosov na podlagi proizvodnega združevanja zemljišč in skupnih setvenih načrtov. To zlasti velja za zemljišča zasebnih kmetovalcev, ki imajo v lasti pretežni del (okrog 85%) kmetijskih zemljišč v Sloveniji.

Izkusnje pri že izvedenih agrarnih operacijah kažejo, da melioracije in komasacije same po sebi še ne zagotavljajo boljših ekonomskih učinkov, če ne prekinemo s starim načinom obdelovanja in uvedemo družbeno organizirano kmetijsko proizvodnjo na podlagi skupnega planiranja in skupnega kolobarja. Ta vprašanja pa operativno lahko rešujejo le kmetijske proizvodne organizacije.

Med agrarnimi operacijami, ki so najbolj potrebne, so v Sloveniji gotovo na prvem mestu komasacije. O tem najbolj zgovorno priča podatek, da imamo v republiki 4 585 000 parcel, ki jih poseduje 855 566 lastnikov, povprečna velikost parcele pa doseže komaj 20 arov. V srednjeročnem obdobju do leta 1985 v Sloveniji načrtujemo komasacije na okrog 17 000 ha. Čeprav izvajanje komasacij urejajo pri nas detajlni predpisi, ki lastnikom zemljišč zagotavljajo največji možni vpliv na ponovno razdelitev zemljišč in na njihovo objektivno vrednotenje, ne moremo biti zadovoljni z obsegom komasacij pri nas in z uresničevanjem načrtov.

Res je komasacijski postopek nekoliko dolgotrajen in zapleten, vendar je treba iskati prave razloge za počasno uvajanje komasacij v premajhnem zanimanju in v še vedno prisotnem nezaupanju lastnikov zemljišč, ali bodo dobili po opravljeni komasaciji enakovredno zemljišče, kot so ga vložili v komasacijski sklad.

Ker je komasacija upravni postopek, v njem kmetijska zemljiška skupnost ne sodeluje neposredno niti ga ne financira (čeprav v praksi pogosto nosi tisti del stroškov, ki naj bi ga krila občina iz svojega proračuna). Vendar je pomembna vloga, ki jo ima kmetijska zemljiška skupnost kot eden izmed možnih predlagateljev komasacije, zlasti pa njeno sodelovanje v pripravah na terenu, kjer lahko dosti prispeva kot usklajevalka dejavnosti krajevnih skupnosti, družbenih organizacij in kmetijskih organizacij pri pogovorih z lastniki zemljišč na komasacijskem območju. Dogaja se namreč, da delavci, ki na terenu strokovno izvajajo komasacije, naletijo na nerešena vsebinska in politična vprašanja ter na konfliktno situacije, kar zavira in draži komasacije, predvsem pa opozarja na nezadostne priprave in na podcenjevanje nerešenih vprašanj iz pripravljalne faze komasacije. Zakon sicer omogoča izvajanje komasacij in melioracij tudi brez soglasja lastnikov zemljišč, če so operacije zajete v družbenem planu občine, vendar ne smemo prezreti dejstva, da so najuspešnejše tiste agrarne operacije, ki jih izvajajo ob polni podpori kmetov, kadar le-ti v njih vidijo realno perspektivno za boljše delovne pogoje, za dohodek in splošni napredek.

Velik del denarja, ki se nateka od odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, dajejo kmetijske zemljiške skupnosti za izvajanje melioracij. V srednjeročnem obdobju 1981 - 1985 načrtujejo kmetijske zemljiške skupnosti 15000 ha melioracij (pretežno hidromelioracij) ter blizu 20 000 ha agromelioracij. Splošni gospodarski razvoj ter ukrepi gospodarske stabilizacije, iz katerih izhaja precejšnje zmanjševanje vplačanih odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, opozarja na možnost, da tako obsežnega plana zaradi pomanjkanja denarja ne bo mogoče uresničiti. Del denarja od odškodnine, ki je določen z zakonom o kmetijskih zemljiščih, dobiva Zveza vodnih skupnosti Slovenije za izvajanje plana melioracij. Ta plan je usklajen v območni skupnosti, v končni fazi pa med Zvezo vodnih skupnosti Slovenije in Zvezo kmetijskih zemljiških skupnosti Slovenije.

Kmetijske zemljiške skupnosti pri izvajanju melioracij ne nastopajo kot investitorji, čeprav sodelujejo pri njihovem financiranju s precejšnjimi sredstvi, ampak so investitorji kmetijske proizvodne organizacije. Kmetijske zemljiške skupnosti sodelujejo v pripravah na melioracije skupaj z investitorji, krajevnimi skupnostmi in družbenopolitičnimi organizacijami, naročajo in financirajo projekte za melioracije, nadzorujejo izvajanje melioracij, na koncu pa nadzorujejo tudi obdelovanje melioriranih površin, ki mora biti usklajeno z družbenim planom občine in s predpisi o obdelovanju kmetijskih zemljišč.

#### FUNKCIJA ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda je botrovala teza, naj tisti, ki zazida ali kakorkoli drugače onemogoči kmetijsko zemljišče za pridelovanje hrane, omogoči usposabljanje nadomestnega kmetijskega zemljišča enake kakovosti in proizvodne sposobnosti. Takšno odškodnino plača vsak družbeni ali zasebni investitor in je pogoj za dobivanje gradbenega dovoljenja. Višina odškodnine je predpisana z občinskim odlokom glede na lego in kakovost kmetijskega zemljišča in zdaj znaša za najslabša kmetijska zemljišča najmanj 20 din na kvadratni meter. Zavedati pa se moramo, da tako odmerjena odškodnina ne more pomembneje vplivati na odločitev investitorja, da bi gradil na slabših, za kmetijstvo manj primernih površinah. Zato je funkcija odškodnine predvsem zbiranje sredstev za izvajanje melioracij, varstvo kmetijskih zemljišč pa mora postati trajna sestavina družbenega in prostorskega načrtovanja. Kakovostna kmetijska zemljišča bomo torej zaščitili pred pozidavo s premišljeno in dosledno zemljiško politiko.

Izhodna teza, da je treba nadomestiti izgubljene kmetijske površine, v sedanjem gospodarskem položaju odpira tudi vprašanje, na katero še nismo poiskali odgovora: ali bomo meliorirali samo toliko površin, da bi nadomestili izgubljena zemljišča? Glede na splošno zmanjševanje investicijskih vlaganj lahko pričakujemo, da se bodo močno zmanjšali prihodki kmetijskih zemljiških skupnosti od odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč. Ker smo si zadali srednjeročno in dolgoročno nalogo, da bomo povečali pridelovanje hrane in jo v perspektivi tudi izvažali, moramo razmišljati o tem, da pridobimo in usposobimo za večjo proizvodnjo nove kmetijske površine, ne glede na to ali nam bo vir sredstev od odškodnine zaradi spremembe namembnosti kdaj tudi pre-sahnul. V sedanjem položaju pa bo mogoče pridobiti potrebna sredstva predvsem z združevanjem sredstev od odškodnine, ki so danes razpršena po občinah in se včasih uporabljajo tudi nenamensko, in jih usmerjati na najbolj perspektivna območja v Pomurju, Podravju in v Vipavski dolini. Pri sporazumevanju o tem bo morala odigrati pomembno vlogo tudi Zveza kmetijskih zemljiških skupnosti, v kateri kmetijske zemljiške skupnosti rešujejo vsa vprašanja, ki so skupnega pomena za vso Slovenijo, to pa so predvsem agrarne operacije in združevanje sredstev zanje.

#### ORGANIZIRANOST IN POLOŽAJ KMETIJSKIH ZEMLJIŠKIH SKUPNOSTI

Kmetijske zemljiške skupnosti so samoupravne skupnosti, ki imajo drugačen položaj kot samoupravne interesne skupnosti. V samoupravnih interesnih skupnostih občani uresničujejo posamezne neposredne interese, kmetijske zemljiške skupnosti pa so ustanovljene, da izvajajo kmetijsko zemljiško politiko in družbene cilje na tem področju. Razlika med kmetijskimi zemljiškimi skupnostmi in samoupravnimi interesnimi skupnostmi je tudi v načinu zbiranja sredstev in v njihovem značaju. Odškodnine, ki pripadajo kmetijskih zemljiških skupnostim, niso pridobljene s samoupravnim sporazumevanjem z združenim delom, ampak imajo značaj družbene dajatve, višina odškodnine pa je predpisana z zakonom in ni dogovorjena s samoupravnim sporazumom med izvajalci in uporabniki znotraj določene dejavnosti.

Pri dejavnosti kmetijskih zemljiških skupnosti tudi ne moremo govoriti o svo bodni menjavi dela, v kateri delujejo tržne zakonitosti ponudbe in povpraševanja. Iz tega izhajajo tudi nekatere razlike v organiziranosti: kmetijske zemljiške skupnosti zaradi navedenih razlogov ne morejo biti organizirane dvodomno kot samoupravne interesne skupnosti (zbor uporabnikov in zbor izvajalcev), ampak je njihova organiziranost enodomna, s skupščino kot najvišjim organom, ki je kraj za usklajevanje in odločanje o vseh najpomembnejših vprašanjih kmetijske zemljiške politike. Kljub temu v praksi kmetijske zemljiške skupnosti pogosto izenačujejo s samoupravnimi interesnimi skupnostmi, kar povzroča neustrezno obravnavanje kmetijske zemljiške skupnosti v takšni občini ali pa prihaja celo do posameznih poskusov šablonskega reorganiziranja.

Eden izmed ne povsem razrešenih problemov so tudi strokovne službe in delovna skupnost kmetijske zemljiške skupnosti, kajti kadrovska zasedba kmetijske zemljiške skupnosti pomeni najpogosteje enega samega delavca, delo in odločanje pa potekata v samoupravnih telesih, odborih in komisijah za posamezna vprašanja. Delovno skupnost je načelno mogoče povezati z večjo kmetijsko delovno organizacijo ali s strokovnimi službami SIS v občini, kar se v zadnjem času precej uveljavlja. Pri tem pa je treba paziti, da skupne strokovne službe v takšnih primerih ne prevzemajo nalog in pristojnosti kmetijske zemljiške skupnosti, kar seveda pomeni nadomeščanje samoupravnega principa vodenja zemljiške politike z administrativnim načinom, kar ni usklajeno z našim samoupravnim družbenim sistemom.

Vsekakor je treba poiskati ustrezne rešitve za delo strokovnih služb in delovno skupnost v duhu splošnih prizadevanj, da se omeji rast administracije in zmanjša administriranje. To zlasti velja tudi za kmetijske zemljiške skupnosti, katerih naloge so na področju urejanja zemljišč zelo konkretne in tudi operativne.

Po šestih letih delovanja kmetijskih zemljiških skupnosti lahko zapišemo, da njihovo delovanje pomeni uspešno obliko uvajanja samoupravljanja na področje zemljiške politike v občinah. Potrebno pa je jasno ločiti samoupravne funkcije od pristojnosti upravnih organov v občini, ob tem pa doseči kar najboljše sodelovanje med njimi, o čemer že imamo dosti zglednih primerov. Kmetijske zemljiške skupnosti postajajo vse bolj kraj za usklajevanje različnih interesov in za izvajanje skupno dogovorjene zemljiške politike. Z ustanovitvijo zveze so kmetijske zemljiške skupnosti dobile novo možnost za vplivanje na oblikovanje kmetijske zemljiške politike in zakonodaje v republiki pa tudi možnosti za izmenjavo izkušenj, za iskanje skupnih rešitev in možnosti za večje poenotenje pri izvajanju vsakodnevnih nalog.