

območjih ga upravljajo s plačilom participacije. Tako sta tako obdavčitev kot omejitve načrtovanja izrabe zemljišč „last“ skupnosti.

/5/ Za potrebe davkov se osebni dohodek lahko avtomatično odšteje v višini 11% povprečne plače v Sloveniji. Dodatnih 10%, če oseba ne dela, 10% za prvega otroka in 5% za vsakega naslednjega. Dohodnina se giblje med 17% in 55%.

*FAO: J. Riddell, SDAA, J. Latham, SDDR, K. Welter, Kadaster*

*Prevod iz angleščine v slovenščino je zagotovil g. Tomaž Banovec,  
Statistični urad Republike Slovenije in ga posredoval uredništvu v objavo;  
strokovno redakcijo prevoda pripravila mag. Božena Lipej*

*Prispelo za objavo: 1996-06-04*

# Projekt posodobitve sistema in podatkov katastrske klasifikacije

## UVOD

Februarja je bila na povabilo Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v Sloveniji misija za FAO, da bi se seznanila z evidenco, stanjem in vrednotenjem kmetijskih zemljišč ter z davčno politiko. Ob zaključku obiska je bila okrogla miza, kjer so predstavniki FAO razložili svoje poglede, kasneje pa je bilo poslano tudi pisno poročilo o obisku ter predlogi in usmeritve pri nadaljnjih korakih glede vrednotenja zemljišč (prevod poročila je objavljen v tej številki Geodetskega vestnika). V sklopu predstavitev, ki jih je pripravila Geodetska uprava Republike Slovenije, je bil tudi projekt posodobitve sistema in podatkov katastrske klasifikacije, ki je zaradi svoje izvirnosti in rešitev požel veliko zanimanja in vprašanj.

## OCENA STANJA KATASTRSKE KLASIFIKACIJE

Sistem katastrske klasifikacije je bil zasnovan v okviru Avstro-Ogrske države ob novelaciji davčnega zakona leta 1864 in je vsako proizvodno (rodovitno) zemljišče uvrstil v katastrsko kulturo in katastrski razred na podlagi primerjav z vzorčnimi parcelami<sup>3</sup>. Osnovni in edini namen katastrske klasifikacije je bil izračunavanje bolj pravičnega katastrskega (čistega) dohodka. Ker so bile v času nastanka katastrske klasifikacije velike razlike v proizvodnih pogojih med pokrajinami, so ustanovili katastrske (cenilne) okraje. Podatki katastrske klasifikacije so v današnjem času edina pravno veljavna evidenca o zemljiščih, za katero je po Zakonu o zemljiškem katastru dolžna skrbeti (z vzdrževanjem) Geodetska uprava Republike Slovenije, ki je tudi edina pristojna za obnovo in posodobitev sistema vzorčnih parcel in katastrske klasifikacije. Sistem se kljub predlogom stroke ni nikjer v celoti vzdrževal (nezainteresiranost države), nevzdrževane podatke pa so zaradi pravne veljave prevzeli tudi drugi uporabniki. Stanje (nekorektnost) podatkov je še toliko večje v gozdovih in družbeni lastnini, kjer se ni izračunaval katastrski dohodek.

Prvotni namen katastrske klasifikacije se je v današnjem času drastično spremenil. Izdelane so številne metodologije, ki ob uporabi različnih korekcijskih faktorjev uporabljajo iste podatke katastrske klasifikacije za različne metodologije. Kvaliteta (takšnih) izvornih podatkov katastrske klasifikacije pa vpliva na številne odločitve:

- izračun odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč in gozda (UI SRS 9/90)
- postopek denacionalizacije (UI RS 27/91; 16/92)
- osnovo za izračun dohodnine (UI RS 71/93)
- metodologijo za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (UI SRS 10/87)
- navodilo za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada (UI SRS 34/88)
- metodologijo za sodne cenilce
- cestni zakon – odškodnina za razlastitev zemljišča
- izračun censusov (za pridobitev štipendij, otroških dodatkov, posojil ...)
- osnovo za podatke statistike o kmetijstvu – bilance površin
- urejanje in gospodarjenje, varovanje pred posegi v prostor (UI SRS 5/80, 18/84)
- promet z nepremičninami.

#### STANJE SISTEMA IN PODATKOV KATASTRSKE KLASIFIKACIJE

- Sistem katastrske klasifikacije ni vzdrževan, zato je tudi korektnost sistemsko pridobljenih podatkov za namene obdavčitve potrebna preveritve (revizije) in posodobitve.
- Katastrski okraji – zaradi novih agrotehničnih ukrepov, modernih komunikacij ipd. so se pridelovalni in gospodarski pogoji med okraji močno poenotili, zato je nadaljnji obstoj katastrskih okrajev manj pomemben.
- Vzorčne parcele – podatki vzorčnih parcel so nevdrževani, večina je zaraščenih, pozidanih, spremenjenih v drugo vrsto rabe, uporabljajo pa se še vedno kot uraden podatek.
- Zelo podoben sistem katastrske klasifikacije imajo tudi sosednje države (Nemčija, Avstrija, Švica, Madžarska, Hrvaška), kjer so obstoječi sistem katastrske klasifikacije ves čas vzdrževali, posodobili in razširili uporabnost in namen podatkov.

#### UGOTOVITVE

- 1) Pobuda stroke in uporabnikov podatkov katastrske klasifikacije (tudi zunaj geodetske službe) za posodobitev sistema katastrske klasifikacije je bila že večkrat zavržena, predvsem zaradi nezainteresiranosti države in nepomembnosti lastništva (in davčne funkcije) zemljišč, ki jo vodi zemljiški kataster.
- 2) Posledice številnih pomanjkljivosti pri izračunu katastrskega dohodka nosijo zaradi neažuriranih podatkov katastrske klasifikacije in posredno tudi drugih metodologij lastniki zemljišč in davkoplačevalci.
- 3) Lastniki zemljišč so nezadovoljni, saj se katastrski dohodek šteje tudi v osnovo dohodnine (realno stanje je drugačno kot v zemljiškem katastru).

4) Ugotavljamo številne zahtevke in prijave strank na geodetskih upravah (sprememba katastrske kulture oz. razreda) zaradi plačila spremembe namernosti kmetijskih zemljišč, ki so očitni poizkus razvrednotenja geodetske službe nasploh (iz strokovne v socialno).

5) Številne so prijave in zahtevki za posodobitev katastrske klasifikacije na širših območjih (npr. Cerkniško jezero, Planinsko polje, Pesniška dolina ...).

6) Država kljub številnim evidencam nima opredeljenega resursa, ki ga lahko prikaže predlagana posodobitev sistema in podatkov.

7) Geodetska služba vključuje tudi katastrske agronome, zaposlene na Geodetski upravi Republike Slovenije, ki so strokovno usposobljeni in pripravljani na prevzem obveznosti za vzdrževanje posodobljenih podatkov. Posodobitev predvideva tudi sistematično izvajanje revizije katastrske klasifikacije, ki jo lahko opravlja (strokovnjaki z opravljenim preizkusom znanja s področja katastrske klasifikacije) pooblaščen organizacija pod stalnim nadzorom Geodetske uprave Republike Slovenije, ki je tudi pristojna za izdajanje pooblastil.

8) Izvorni podatki imajo trajno in vsestransko uporabnost (pravno veljavnost) ter so ponujeni uporabnikom zunaj geodetske službe.

9) Predlagani projekt je preizkušen (Košir et al., 1995), posodobitev pa se v zmanjšanem obsegu že uporablja ob rednem vzdrževanju zemljiškega katastra, stroka, ki se dnevno srečuje s katastrsko klasifikacijo, pa ga je sprejela.

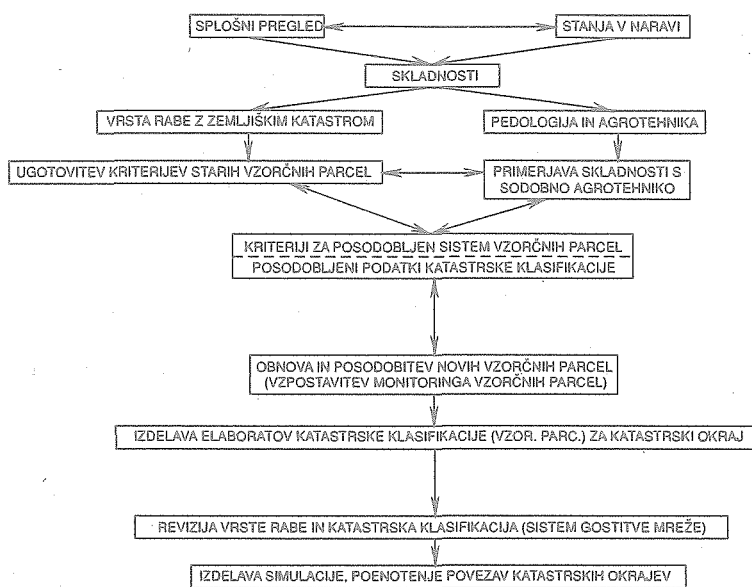
#### **BISTVO POSODOBITVE**

- Obstoječi sistem katastrske klasifikacije se ne ruši (spreminja), ampak se obnavlja in posodablja s sodobnimi podatki. Zato ne bo izdelana nova (univerzalna) metodologija vrednotenja zemljišč, ki bi trajala daljše obdobje in zahtevala spremembe večjega števila zakonskih in podzakonskih predpisov;
- Poleg že do sedaj uporabljenih splošnih opisov vzorčnih parcel so vključene tudi bonitetne točke zemljišč;
- S pripravo eksaktnih podatkov katastrske klasifikacije je možno geolocirati in vzpostaviti monitoring agrotehnik na vzorčnih parcelah;
- V skladu z zakonskimi obveznostmi za vzdrževanje in posodobitev sistema katastrske klasifikacije bo opravila delo skupina strokovnjakov (katastrski agronomi z večletnimi izkušnjami na področju katastrske klasifikacije, izpit iz katastrske klasifikacije in potrdilo o rednem izobraževanju) po enotnih kriterijih;
- zbrani podatki so podlaga za simulacijo modelov kmetijske pridelave, ki zdaj temelji le na ocenah.

#### **CILJI POSODOBITVE**

- 1) strokovna podlaga za detajlno katastrsko klasifikacijo (pravičnejša osnova za izračun katastrskega dohodka)
- 2) možnost uporabe že zbranih podatkov iz agrarnih operacij (predpisani podatki)
- 3) postopno izenačevanje kriterijev katastrskih okrajev (sistem gostitve mreže podatkov)

- 4) vrednotenje zbranih podatkov s simulacijskim modelom za druge namene vrednotenja zemljišč
- 5) uradni podatki – država bo imela vsak trenutek vpogled nad zemljišči (resurs)
- 6) vključitev podatkov katastrske klasifikacije v informacijski sistem državne uprave
- 7) dosedanjim uporabnikom omogočiti standardizirane in strokovno ugotovljene podatke katastrske klasifikacije
- 8) kot projekt posodobitve sistema katastrske klasifikacije, realno izvedljiv s kadri (minimalno 25 katastrskih agronomov na območnih geodetskih upravah) in v času 5, 7 ali 10 let
- 9) status državnih vzorčnih parcel, zakonska opredelitev.



*Shema projekta posodobitve sistema katastrske klasifikacije*

## IZVEDBA PROJEKTA POSODOBITVE

Posodobitev podatkov vzorčnih parcel bo potekala na podlagi veljavne zakonodaje – veljavnega pravilnika (Pravilnik) (opisni del parcel, terenski opisi, laboratorijski opisi, izdelava elaborata – sodobna agrotehnika) za že preverjen in utečen sistem katastrske klasifikacije z možnostjo spremljanja agrotehnike (monitoring). Faze:

- obnova in posodobitev sistema katastrske klasifikacije (vzorčne parcele) v katastrskih okrajih
- revizija katastrske klasifikacije v okviru katastrske občine s predpisanimi obrazci
- „gostitev mreže“ podatkov katastrske klasifikacije ob rednem vzdrževanju zemljiškega katastra (zahtevki, prijave, revizija)
- monitoring, simulacija podatkov.

## ZAKLJUČKI

Predstavljeni projekt se v zmanjšanem obsegu že izvaja. Končana je posodobitev v katastrskih okrajih Bovec, Tolmin, Kanal, Gorica in delno Novo mesto, Kranj, Maribor, vendar pa potrebujemo za sistematičen pristop k posodobitvi jasno opredelitev Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstva za okolje in prostor in Ministrstva za finance o:

- a) usmeritvah na področju vrednotenja kmetijskih in gozdnih zemljišč za potrebe določitve katastrskega dohodka, izvajanje različnih metodologij (planiranje, sprememba namembnosti, odškodnine ...)
- b) predlagani časovno in finančno opredeljeni projekciji posodobitve osnov vrednotenja kmetijskih zemljišč (koliko časa bi potekalo (na) novo vrednotenje (Četina), stroški)
- c) časovni in finančni opredeljeni projekciji vzpostavitve sistema vrednotenja zemljišč z vključitvijo v informacijski sistem državne uprave
- d) v primeru opredelitve (odločitve) za novo metodologijo, ki bo nadomestila obstoječo katastrsko klasifikacijo zemljišč, želimo imeti jasne usmeritve (časovno in finančno) glede vodenja in vzdrževanja obstoječe katastrske klasifikacije.

Le na podlagi tako pripravljenih odgovorov bosta dobila projekt in katastrska klasifikacija novo vlogo in pomen!

### Literatura:

- Košir *et al.*, *Postavitev osnov katastrske klasifikacije v katastrskih okrajih Bovec in Tolmin*, 1995  
*Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč. Uradni list SRS, 1979, št. 28*  
Četina, A., *Oblikovanje in operacionalizacija metode vrednotenja kmetijskih in gozdnih zemljišč*,  
*Biotehniška fakulteta, Oddelek za agronomijo*

### Opombe:

1 Katastrska klasifikacija obsega uvrščanje zemljišč v katastrsko kulturo, katastrski razred ter izpeljavo teh podatkov v zemljiškem katastru (Pravilnik za katastrsko klasifikacijo zemljišč, UI SRS 28/79)

2 Katastrski čisti dohodek je predstavljal dohodek od kmetijskih zemljišč, gozdov, živinoreje in ribištva, izračunaval se je po katastrskih okrajih za posamezne kulture in razrede na podlagi podatkov iz vzorčnih parcel. Zaradi izračunavanja katastrskega čistega dohodka za posamezne parcele so se izdelale lestvice katastrskega dohodka za posamezne katastrske okraje po kulturah in razredih.

3 Vzorčne parcele tudi danes predstavljajo osnovo za primerjavo z ostalimi zemljišči.

*Janez Košir*  
*Geodetska uprava Republike Slovenije, Ljubljana*

*Prispelo za objavo: 1996-06-12*