



**Vida Papler-Lampe, univ dipl inž gozd
Sodna cenilka in izvedenka za gozdarstvo
4260 BLEĐ, Rečiška 23**

OKRAJNO SODIŠČE V RADOVLJICI

24.05.2023

PREJETO

Bled, 21.05. 2023

okrajno sodišče Radovljica I 131/2022

Cenitev gozda na parcelah 1534, 1629/59, 1629/60 KO Studor - Voje

Terenski ogled: 22.4. 2023 izveden skupaj s cenilcem za gradbeništvo in kmetijstvo
Izračun vrednosti gozda po namenski rabi.

Osnova za cenitev: sklep sodišča 22.3. 2023

Pri cenitvi upoštevam:

- Ureditveni načrt za GE Bohinj 2014-2023 ZGS, OE Bled Odd 11 13b, 11 13u;
- Enotno metodologijo za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda EMVKZG (UL 10/87)
- Spremembe in dopolnitve enotne metodologije (UL 30/89)
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov SOVG, Ljubljana GIS 2013
- Cenitev izvedena na osnovi donosov gozda, prilagoditev v skladu s primerljivimi tržnimi cenami
- Elektronska zemljiška knjiga ZK, portal GURS 9.5. 2023
- Namenska raba: lokacijska informacija 28.4. 2023
- Portal GURS 9.5. 2023;
- Pregledovalnik podatkov o gozdovih internet 15.5. 2023
- Aplikacija ETN 9.5. 2023 – področje občina Bohinj: maj 2022 – april 2023
- Orientacija na terenu: GPS, digitalni ortofoto posnetki, upnik
- Fotografije 22.4.2023
- Ugotavljanje LZ Bitterlichova metoda: , prirastek ureditveni načrt
- Odkupna cena sortimentov (portal WCM): sm B: 120€/m³ C 100€/m³, list drva: 80 €/m³
- Cena dela- portal WCM: posek 142 €/dnino, ročni delavec 118 €/dnino; spravilo traktor 236 €/dnino

S svojim podpisom jamčim za verodostojnost in strokovnost izdelka.

Vse tri obravnavane parcele ležijo v dolini Voje v območju Nature 2000. Od potoka Mostnica se dvigajo ena nad drugo proti Fužinskim planinam in sicer od 700 do 1000 m nadmorske višine.

Parcela 1534površina gozda na parceli (namenska raba): 587 m²**Opis gozda:**

Gozd leži tik ob travniku, za kočama na nadmorski višini okoli 700 m. Gozdna združba je Anemone Fagetum heleboretosum. Površino porašča smrekov mlajši debeljak na bivšem travniku. Starost sestoja je 60 let, lesna zaloga 230 nto m³/ha, tekoči prirastek 7,1 m³/ha. Proizvodna doba je 120 let. Ciljna lesna zaloga je 500 nto m³/ha. Smreka je vitalna, preskrbljenost z vodo je ugodna, edine poškodbe so objedanje lubja zaradi jelenjadi. Spravilo ni potrebno.

Proizvodni stroški:

Posek: N= 15 m³/dan = 9,47 € / m³

Odkupna cena lesa:

Sm B	30% =	120 € / m ³
Sm C	70% =	100 € / m ³
Poprečno =		106 € / m ³

Cena lesa na panju = razlika: 106,00 € – 9,47 € = 96,53 € / m³

$$V_g = \frac{V_c \times C_p \times \text{pov}}{0,0p^n} = \frac{500 \text{ nto m}^3 \times 96,53 \text{ € / m}^3 \times 0,0587 \text{ ha}}{0,025^{60}} = \frac{2833,16}{4,3998} = \underline{\underline{643,93 \text{ €} = 1,10 \text{ € / m}^2}}$$

Naredim analizo tržnih cen realiziranih prodaj gozda v občini Bohinj maj 2022-april 2023. Izločim mešane prodaje gozd+kmetijsko, prodaje deležev gozdne posesti. Najvišja dosežena cena je v okolici Koprivnika – 5,5€/m², najnižja v Fužinskih planinah- 0,3€/m².

Ugotavljam, da je poprečna odkupna tržna cena (ne poznamo stanja sestojev) okoli 1 €/m², zato izračunano vrednost gozda izračunano na podlagi donosov pustim nekorrigirano.

Parcela 1629/59površina gozda na parceli (namenska raba): 13048 m²-od tega 2375 m² gospodarski gozd (spodnji del)10 673 m² varovalni gozd (zgornji del)

Parcela leži na strmem pobočju med 700 in 800 m nadmorske višine. Pobočje je zaradi balvanov težje prehodno.

V spodnjem delu (gospodarski gozd) raste smrekov mlajši debeljak. Gozdna združba je *Anemone Fagetum heleboretosum*. Površino porašča smrekov mlajši debeljak. Starost sestoja je 60 let, lesna zaloga 230 nto m³/ha, tekoči prirastek 7,1 m³/ha. Proizvodna doba je 120 let. Ciljna lesna zaloga je 450 nto m³/ha. Smreka je vitalna, preskrbljenost z vodo je ugodna, edine poškodbe so objedanje lubja zaradi jelenjadi. Spravilna razdalja je 100 m- spravilo je zaradi balvanov otoženo.

Proizvodni stroški:

Spravilo: adapt traktor N= 25 m³/dan = 9,44 €/m³Posek: N= 15 m³/dan = 9,47 €/m³Skupaj strošek proizvodnje = 18,91 €/m³

Odkupna cena lesa:

sm B 20% = 120 €/m³Sm C 80% = 100 €/m³Poprečno = 104 €/m³Cena lesa na panju = razlika: 104,00 € – 18,91 € = 85,09 €/m³

$$V_g = \frac{V_c \times C_p \times \text{pov}}{0,0p^n} = \frac{450 \text{ nto m}^3 \times 85,09 \text{ €/m}^3 \times 0,2375 \text{ ha}}{0,025^{60}} = \frac{9094,00}{4,3998} = \underline{\underline{2066,91 \text{ €} = 0,87 \text{ €/m}^2}}$$

Naredim analizo tržnih cen realiziranih prodaj gozda v občini Bohinj maj 2022-april 2023. Izločim mešane prodaje gozd+kmetijsko, prodaje deležev gozdne posesti. Najvišja dosežena cena je v okolici Koprivnika – 5,5€/m², najnižja v Fužinskih planinah- 0,3€/m².

Ugotavljam, da je poprečna odkupna tržna cena (ne poznamo stanja sestojev) okoli 1 €/m², zato izračunano vrednost gozda izračunano na podlagi donosov pustim nekorrigirano.

Na 10 673 m² (razdelitev po GURSU)raste na strmini varovalni gozd na gozdni združbi *Ostryo-Fraxinetum*. Sestoj je vrzelast, v vrzelih ovira pomlajanje leska. Poleg črnega gabra in bukve najdemo tudi šope smreke.



Posek in spravilo se ekonomsko ne splačata, zato ocenim vrednost tega gozda kot 20 % tržne vrednosti poprečnega gozda v občini Bohinj = **0,20 €/m²**.

$$0,20 \text{ €/m}^2 \times 10673 \text{ m}^2 = \underline{\underline{2\,134,60 \text{ €}}}$$

$$\text{Skupna tržna vrednost parcele } 1629/59 \rightarrow 2066,91 \text{ €} + 2134,60 \text{ €} = \underline{\underline{4201,51 \text{ €}}} = \underline{\underline{0,32 \text{ €/m}^2}}$$

Parcela 1629/60 površina gozda na parceli (namenska raba) varovalni gozd: 5240 m²

Nedostopen, zelo strm varovalni gozd 800 – 1000 m nadmorske višine. Skeletna, skalnata tla poraščajo skupine črnega gabra, negnoja, bukve, ps smreke. Sklep sestoja je redek, saj je skalnatost okoli 30% (načrt GGE Bohinj). Gozd opravlja protierozijsko funkcijo. Posek in spravilo sta skoraj nemogoča, ekonomsko nezanimiva, zato ocenim vrednost tega gozda kot 15 % tržne vrednosti poprečnega gozda v občini Bohinj = **0,15 €/m²**.

$$0,15 \text{ €/m}^2 \times 5240 \text{ m}^2 = \underline{\underline{786,00 \text{ €}}}$$

Rekapitulacija tržne vrednosti gozda (namenska raba) na dan cenitve 22.4. 2023:

Parc KO Studor	Status gozda	Površina gozda namenska raba (m ²)	Tržna vrednost/m ²	Tržna vrednost skupaj (€)
1534 del	gospodarski	587	1,10	2 066,91
1629/59	gospod + varoval	13 048	0,32	4 201,51
1629/60	varovalni	5240	0,15	786,00
Σ		18 875	0,37	7 054,42

Na dan cenitve 22.4. 2023 je bila skupna tržna vrednost gozda na parcelah 1534 del, 1629/59, 1629/60 KO Studor **7054,42 €**. Tržne vrednosti po posameznih parcelah so v gornji tabeli.



Vida Papler-Lampe