



VS0101426743

Andreja Poklar, univ dipl. inž. gozd.  
Sodni cenilec in izvedenec za gozdarstvo  
Gažon 7c

6274 Šmarje

Tel: 041 881-233

andreja.poklar@gmail.com

OKROŽNO SODIŠČE V KOPRU

Prejeto neposredno - po pošti (navadno / priporočeno)

1. 08. 2019

V ..... Izvodih z (s) ..... prilogami.  
Poslano po pošti priporočeno na receptis dne .....  
..... št. R ..... EUR.  
Pisanje je taksirano ..... Podpis pristojne sodne osebe:

### CENITEV GOZDA V ZADEVI I 112/2019

NAROČNIK: OKRAJNO SODIŠČE V KOPRU, Ferrarska 9, 6000 Koper

ZADEVA: Opr. št. I 112/2019

### CENITEV TRŽNE VREDNOSTI GOZDA V ZADEVI I 112/2019

KOPER, 30. julij 2019

UNION V. BOBROWITZ  
JAMES H. BOBROWITZ, JR.  
JAMES H. BOBROWITZ, JR.

1908, 80 J.

James H. Bobrowitz, Jr.  
James H. Bobrowitz, Jr.  
James H. Bobrowitz, Jr.  
James H. Bobrowitz, Jr.  
James H. Bobrowitz, Jr.

James H. Bobrowitz, Jr.

James H. Bobrowitz, Jr.

James H. Bobrowitz, Jr.

James H. Bobrowitz, Jr.

***Ta cenitev in njeni sestavni deli veljajo le za ta cenitveni elaborat. Javna objava in ali kopiranje ni dovoljeno brez soglasja avtorja.***

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- imam kot ocenjevalec vrednosti pravic na nepremičninah potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti;
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- da sem o predmetu ocenjevanja pridobila vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranska glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem v zadnjih treh letih opravljala storitve ali transakcije s sredstvi oziroma premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledala predmet ocenjevanja ;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči, ki so dajale pomembno strokovno pomoč, oziroma, da so osebe, ki so mi podajale kakršnekoli informacije in podatke, navedene v poglavju Viri informacij;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

Okrajno sodišče v Kopru me je s sklepom št .I 112/2019, dne 28.6.2019 v izvršni zadevi določilo:

- za pregled podatkov nepremičnine, vpogled v razpoložljivo dokumentacijo
- ogled nepremičnine, ogled nepremičnine skupaj s strankami
- ocenitev nepremičnine po tržni vrednosti

Na okrajnem sodišču v Koper se zadeva vodi pod operativno št. I 112/2019.

- ✓ V ponedeljek, dne **8.7.2019** sem v pisarni OE Sežana, ZGS, KE Kozina v Kopru (revirni gozdar) pridobila gozdne podatke o nepremičninah.
- ✓ V soboto **27.7.2019** sem opravila delni terenski ogled parcel (več kot 5 ur) na relaciji Gažon -Gradin (okolica)- Gažon.

- ✓ V ponedeljek, **29.7.2018** sem se na podlagi osebnega vabila ogleda gozdnih nepremičnin, ki sem ga poslala strankam v postopku, udeležila ogleda. Okrajno sodišče v Kopru je sporočilo, da se ogleda ne bodo udeležili, gospod Vinko Šavle pa se je udeležil ogleda. Terenskega ogleda nismo ponovno opravili.

**Po terenskem ogledu in skupaj z imenovano v zadevi kmetijsko cenilko gospo Emo Zadel, sva določili, da so naslednje parcele (18) gozdne:**

KO	Št. parcele	Namenska raba po planu	dejanska raba
Gradin	1713/11	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1713/12	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1713/13	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1713/14	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1713/81	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1728/2	Delno I.območje K/ Delno II.območje K	gozd
	1737	Delno območje gozdnih zemljišč /delno K	gozd
	1747/3	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1764/2	I.območje kmetijskih zemljišč	gozd
	1765/2	Delno območje gozdnih zemljišč /delno K	gozd
	1765/4	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1765/6	Delno I.območje K/ Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1770	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1772/2	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1773/7	Delno območje gozdnih zemljišč /delno I.K	gozd
	1789/1	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	1808	Območje gozdnih zemljišč	gozd
	*296/4	Območje gozdnih zemljišč	gozd

#### **K-kmetijska zemljišča**

**Za vse parcele veljata naslednja predpisa:**

1. Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št.48/2004- spremembe in dopolnitve, 99/2013-spremembe in dopolnitve, 47/2018-spremembe in dopolnitve)
2. Območje varstva kulturne dediščine



### Proučila sem naslednje metode za ocenjevanje vrednosti gozdnih parcel:

Za izračun vrednosti parcele sem kombinirala in poskušala upoštevati več metod:

1. Metodo donosne vrednosti gozda, ki temelji na ugotavljanju čistega donosa gozda, kapitaliziranega s 3% obrestno mero; po metodi trajnih donosov. Čisti donos gozda je bruto donos gozda, zmanjšan za stroške gospodarjenja. Bruto donos gozda je letni neto prirastek lesa, pomnožen s prodajno ceno gozdnih letnih sortimentov.
2. Metodo primerjalne vrednosti gozda, tako da sem poiskala dosežene cene pri prometu z gozdovi v KO Gradin in sosednjih katastrskih občinah v letu 2017 do julija 2019. Cene zelo varirajo, odvisno tudi od velikosti parcele in lege ter drugih dejavnikov. Povprečna cena znaša **2,50 EUR/m<sup>2</sup>**. Pri tem opozarjam, da ne gre vedno za čisto gozdno zemljišče, ampak tudi kmetijsko, tako, da izračunana povprečna cena ni najbolj verodostojna. Je precenjena.

V Poročilu o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2018 (GURS 2018) navajajo, da je bila povprečna cena gozdnih zemljišč na obalnem območju **1,07 v EUR/m<sup>2</sup>**. Namen prodaje pa je bil neodvisen od potenciala gozda (cena nima povezave z izkoriščanjem lesne mase). Poprečna cena velja tako za parcele, ki ležijo nižje in višje v obalnem predelu.

Cene zelo varirajo, odvisno tudi od velikosti parcele in lege ter drugih dejavnikov.

Na GURSu v letnem poročilu za leto 2018 navajajo povprečno ceno gozdne parcele v Sloveniji in znaša **0,55 EUR/m<sup>2</sup>**.

3. Metoda posplošene vrednosti (GURS-[www.e-prostor.gov.si](http://www.e-prostor.gov.si))

KO	Št. parcele	Vrednost v EUR
Gradin	1713/11	13.195
	1713/12	2.497
	1713/13	5.744
	1713/14	959
	1713/81	12.148
	1747/3	1.618
	1728/2	1.678
	1737	1.942
	1764/2	767
	1765/2	1.237
	1765/4	4.732
	1765/6	394
	1770	937
	1772/2	1.796
	1773/7	2.974
	1789/1	8.084
	1808	7.267
	*296/4	81

Vrednosti po tej metodi niso mirodajne.

**Uporabljene naslednje metode:**

**Za oceno parcel iz zadeve I 112/2019 sem po presoji uporabila metodo donosne vrednosti.**

**Za končno oceno vrednosti parcel sem upoštevala še velikost gozda, lokacijo gozda, bližino kmetijskih zemljišč, odprtost gozda in pravilno razdaljo vezano na pogoje spravila, naklon.**

**Končna presoja tržne vrednosti, z upoštevanjem zakonodaje in dejanskega stanja gozda, splošnih pogojev in lokacije ter brez upoštevanja neobičajnih primerov gozda, izjemnosti in osebnih okoliščin, podajam naslednjo končno cenitev nepremičnin, ki se nahaja v KONČNA TABELA I 112/2019 (stran 42).**

## 1. OPIS PARCEL IN IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA

1713/11

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1713/11	12,121



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 20 % posamezno, beli gaber 3 % posamezno, kostanj 2 % šopasto, hrast puhavec 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%

- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1713/11</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					12.121
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
393,20	193,20	200,00			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,67			
Tržna vrednost gozda EUR			8.121,07		



1713/12

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1713/12	1,162



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 20 % posamezno, beli gaber 3 % posamezno, kostanj 2 % šopasto, hrast puhavec 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1713/12</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					1.162
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
393,20	193,20	200,00			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,67			
Tržna vrednost gozda EUR			778,54		

1713/13

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1713/13	2.888



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.  
Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.  
Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.  
Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 20 % posamezno, beli gaber 3 % posamezno, kostanj 2 % šopasto, hrast puhavec 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019



**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1713/13</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					2.888
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
393,20	193,20	200,00			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,67			
Tržna vrednost gozda EUR			1.934,96		



1713/14

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1713/14	410



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 20 % posamezno, beli gaber 3 % posamezno, kostanj 2 % šopasto, hrast puhavec 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

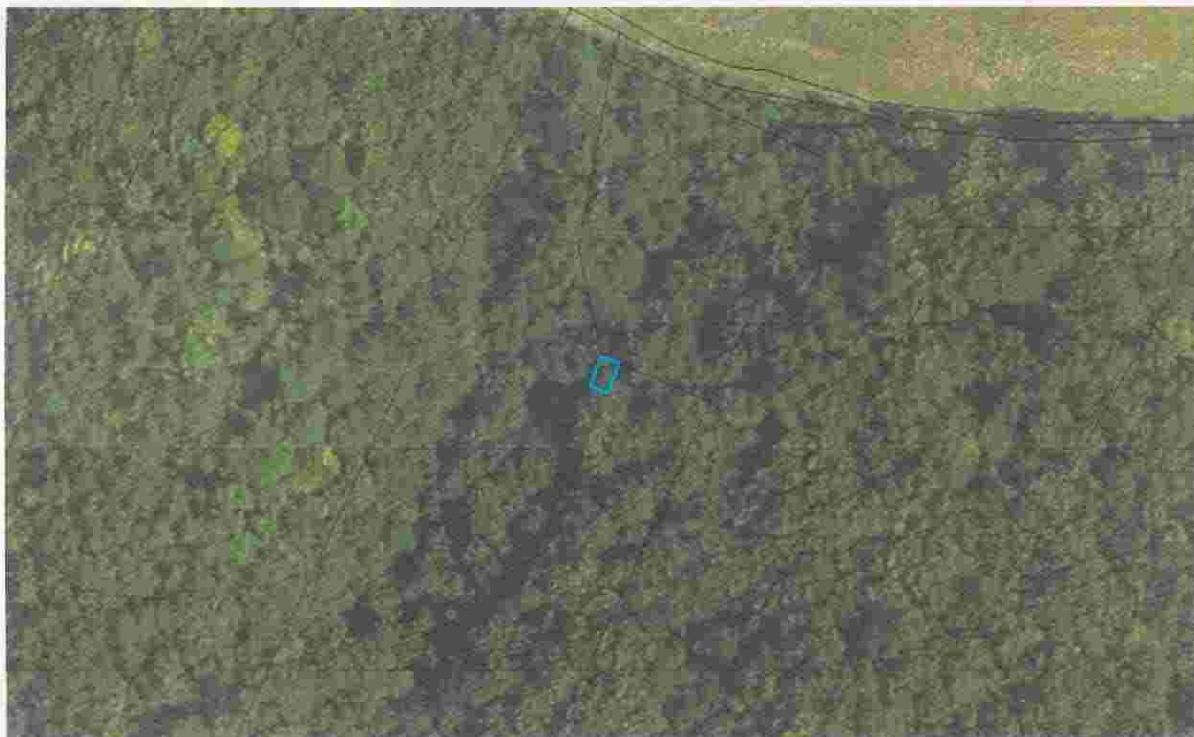
Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1713/14</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					410
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR					EUR
					EUR
393,20					193,20
					200,00
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>					0,67
Tržna vrednost gozda EUR					274,70

\*269/4

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	*269/4	36



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 20 % posamezno, beli gaber 3 % posamezno, kostanj 2 % šopasto, hrast puhavec 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir:Statistični urad RS Slovenije julij 2019

Proizvodni stroški: tabela opis

Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>*296/4</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					36
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
393,20	193,20	200,00			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,67			
Tržna vrednost gozda EUR			24,12		



1713/81

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1713/81	7.729



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: bukev 73% sestojno, cer 10 % posamezno, beli gaber 10 % posamezno, maklen 5% posamezno, trepetlika 2 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: debeljak, Hlodi ŽIII 10%, drva listavcev 90%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

#### **Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					
					<b>1713/81</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					7.729
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					8,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					46,81
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					19,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
393,20	159,60	233,60			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,78			
Tržna vrednost gozda EUR			6.028,62		

1728/2

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1728/2	1.618



**Parcela je v naravi 40% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je submediteranski gozd gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži delno na II.območju kmetijskih zemljišč in delno na I.območju kmetijskih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije parcela ni gozdna
- dejanska raba gozd 40%,ostalo gozdno zemljišče zaraščeno s posamznim gozdnim drevjem 60%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: cer 80% sestojno kostanj 10 % posamezno, puhasti hrast 10 % posamezno
- struktura drevesnih vrst: drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis



**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					
					<b>1728/2</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					1.618
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					3,90
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					25,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
173,59	97,50	76,09			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,25			
Tržna vrednost gozda EUR			404,50		



1737

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1737	1.493



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % do 35% naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži delno na območju gozdnih zemljišč, delno na II.območju kmetijskih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 80% sestojno, graden 20%
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 70%, vinogradniško kolje 30%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA						1737
Površina parcele m <sup>2</sup>						1.493
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha						6,00
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>						44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC						25,00
Letni donos						3,00
Površina 1 ha						10.000,00
IZRAČUN ČISTEGA DONOSA						
Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda						
EUR		EUR	EUR			
267,06		150,00	117,06			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>						0,39
Tržna vrednost gozda EUR						582,27

1747/3

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1747/3	856



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 15% naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela 100% gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 45% sestojno, graden 10%, trepetlika 30%, črni gaber 15%
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 70%, vinogradniško kolje 30%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis



**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					
					<b>1747/3</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					856
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					5,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					25,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
240,35	135,00	105,35			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,35			
Tržna vrednost gozda EUR			299,60		



1764/2

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1764/2	493



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je gozdovi bukve in gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na I.območju kmetijskih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije parcela ni gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 3% posamezno, graden 96% sestojno, mali jesen, brek, črni gaber 1%
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir:Statistični urad RS Slovenije julij 2019

Proizvodni stroški: tabela opis

Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA						1764/2
Površina parcele m <sup>2</sup>						493
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha						6,00
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>						44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC						23,00
Letni donos						3,00
Površina 1 ha						10.000,00
IZRAČUN ČISTEGA DONOSA						
Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda						
EUR		EUR	EUR			
267,06		138,00	129,06			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>						0,43
Tržna vrednost gozda EUR						211,99

1765/2

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1765/2	757



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži večji del na območju gozdnih zemljišč in manjši del na I.in II območju kmetijskih zemljišč.
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 2% posamezno, graden 96% sestojno, mali jesen1%, črni gaber 1% posamezno
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis



**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis****Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**METODA DONOSNE VREDNOSTI**

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1765/2</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					757
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					4,50
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
200,30	103,50	96,80			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,32			
Tržna vrednost gozda EUR			242,24		



1765/4

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1765/4	2.992



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je gozdovi bukve in gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži večji del na območju gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: graden 60% sestojno, cer 40% sestojno, posamezno mali jesen, črni gaber, bukev
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

Proizvodni stroški: tabela opis

Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

#### METODA DONOSNE VREDNOSTI

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1765/4</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					2.992
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					6,00
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
267,06	138,00	129,06			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,43			
Tržna vrednost gozda EUR			1.286,56		

1765/6

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1765/6	507



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je gozdovi bukve in gradna na flišu.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži večji del na I.območju kmetijskih zemljišč in manjši del na območju gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: graden 60% sestojno, cer 40% sestojno, posamezno mali jesen, črni gaber, bukev
- struktura drevesnih vrst: drogovnjak, drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**



Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1765/6</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					507
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					6,00
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
267,06	138,00	129,06			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,43			
Tržna vrednost gozda EUR			218,01		



1770

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1770	496



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: hrast puhavec 100%
- struktura drevesnih vrst: drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir:Statistični urad RS Slovenije julij 2019

Proizvodni stroški: tabela opis

Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

METODA DONOSNE VREDNOSTI					
IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA					1770
Površina parcele m <sup>2</sup>					496
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					2,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					25,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
IZRAČUN ČISTEGA DONOSA					
Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda					
EUR		EUR	EUR		
106,82		60,00	46,82		
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,16			
Tržna vrednost gozda EUR		79,36			

1772/2

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1772/2	950



**Parcela je v naravi 100% gozdna. Do 30 % naklona.**

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondí:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 47%, graden 20%, črni gaber 2%, mali jesen 1%, cer 2%
- struktura drevesnih vrst: debeljak, drva listavcev 60%, vinogradniško kolje 40%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**



Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1772/2</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					950
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					5,10
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
227,00	117,30	109,70			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,37			
Tržna vrednost gozda EUR			351,50		



1773/7

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)
2621 GRADIN	1773/7	1935



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 30 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na večjem delu območja gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

**Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: hrast puhavec 100%
- struktura drevesnih vrst: drva listavcev 100%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

**Proizvodni stroški: tabela opis**

**Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti: tabela opis**

Vir: Statistični urad RS Slovenije julij 2019

# METODA DONOSNE VREDNOSTI

<b>IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA</b>					<b>1773/7</b>
Površina parcele m <sup>2</sup>					1.935
Letni prirastek neto m <sup>3</sup> /ha					2,40
Povprečna cena na kamionski cesti €/m <sup>3</sup>					44,51
Skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja KC					23,00
Letni donos					3,00
Površina 1 ha					10.000,00
<b>IZRAČUN ČISTEGA DONOSA</b>					
<b>Vrednost čistega donosa za 1 ha gozda</b>					
EUR	EUR	EUR			
106,82	55,20	51,62			
Vrednost za 1 m <sup>2</sup>		0,17			
Tržna vrednost gozda EUR			328,95		

1789/1

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m <sup>2</sup> )
2621 GRADIN	1789/1	6.024



**Parcela je v naravi 100% gozdna.** Do 40 % naklona.

Geološka podlaga je fliš, evtrična rjava tla na flišu.

Gozdna združba je sestoji listavcev na slabših rastiščih submediteranskega gradnovega gozda.

Parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel.

Parcela leži ob gozdni cesti.

Ostali podatki:

- osnovna namensko rabo po planu (vir: občina Koper), iz katerega je razvidno, da parcela, ki jo ocenjujem leži na območju gozdnih zemljišč
- po podatkih Zavoda za gozdove Slovenije je parcela gozdna
- dejanska raba gozd 100%
- lokacijo (parcela leži na južno primorsko obalnem območju – višji obalni predel)

#### **Gozdni fondi:**

- površina gozda: tabela opis
- lesna zaloga: tabela opis
- razmerje drevesnih vrst: kostanj 47%, graden 20%, črni gaber 2%, mali jesen 1%, cer 2%
- struktura drevesnih vrst: debeljak, drva listavcev 60%, vinogradniško kolje 40%
- lesna zaloga na parceli (neto): tabela opis
- letni prirastek (neto): tabela opis

**Sortimentna sestava in cena lesa na kamionski cesti (KC):tabela opis**



### **3, PODLAGE ZA CENITEV:**

- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Ljubljana 2013;
- Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (Ur.l.RS, št.7/2002 in nasl.);
- Slovensko poslovno finančni standard 2 (UL RS št. 106/2013);
- Gozdnogospodarski načrt za GE Istra 2009-2018, ZGS OE Sežana, 2009;
- Gozdnogojitveni načrti za k.o. Gradin;
- terenski ogledi in meritve;
- informacije za leto 2019 ZGS OE Sežana, izpostava Kozina, revirni gozdar;
- pregled internetnih informacij kot je Objava ponudb za prodajo gozda-aktualne objave za UE Koper; SURS;
- [www.koper.si](http://www.koper.si);
- [www.gozd-les.com](http://www.gozd-les.com);
- <http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik>;
- <http://gis.arso.gov.si/atlasokolja>;
- Javno dostopne evidence GURS;
- Gozdarski in lesnoindustrijski priročnik, Tablice, Čokl, M., Ljubljana 1980;
- Pravilnik o merjenju in razvrščanju gozdnih lesnih sortimentov (Ur.l.RS, št.79/2011);
- Aktualni cenik gozdarskih del in gozdnih lesnih sortimentov [www.steza.net](http://www.steza.net);
- Podatki o posestvih:  
katastrska občina, zemljiško knjižni vložek, parcelna številka; zemljiško knjižni vložek in površina parcel so povzete po katastru, vrsta rabe pa po dejanskem stanju v naravi;
- Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin;
- Zakon o urejanju prostora (Zurep-2).

**Andreja Poklar, univ.dipl.inž.gozd.**  
**Sodni cenilec in izvedenec**  
**za gozdarstvo**





TABELA OPIS PARCEL zadeve I 112/2019

KO	št. parcele	namenska raba po planu	dejanska raba	površina v m <sup>2</sup>	naklon %	lesna zaloga m <sup>3</sup> /ha	lesna zaloga na parceli m <sup>3</sup>	letni prirastek m <sup>3</sup> /ha	cena lesa na kamionski cesti v EUR	spravlina razdalja v metrih	skupni stroški sečnje, spravila in vzdrževanja na kamionski cesti v EUR
<b>Gradin</b>	<b>1713/11</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	12.121	30	280	339,39	8,4	46,81	350	23
	<b>1713/12</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	1.162	30	280	32,54	8,4	46,81	350	23
	<b>1713/13</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	2.888	30	280	80,86	8,4	46,81	350	23
	<b>1713/14</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	410	30	280	11,48	8,4	46,81	350	23
	<b>1713/81</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	7.729	30	280	216,41	8,4	46,81	50	19
	<b>1728/2</b>	Delno I.območje K/ Delno II.območje K	gozd 40%	1.618	30	130	21,03	3,9	44,51	850	25
	<b>1737</b>	Delno območje gozdnih zemljišč /delno K	gozd	1.493	30-35	200	29,86	6	44,51	600	25
	<b>1747/3</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	856	15	180	15,41	5,4	44,51	700	25
	<b>1764/2</b>	I.območje kmetijskih zemljišč	gozd	493	30	150	7,40	6	44,51	350	23
	<b>1765/2</b>	Delno območje gozdnih zemljišč /delno K	gozd	757	30	150	11,36	4,5	44,51	450	23
	<b>1765/4</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	2.992	30	200	59,84	6	44,51	400	23
	<b>1765/6</b>	Delno I.območje K/ Območje gozdnih zemljišč	gozd	507	30	200	10,14	6	44,51	350	23
	<b>1770</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	496	30	120	5,95	2,4	44,51	700	25
	<b>1772/2</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	950	35	170	16,15	5,1	44,51	450	23
	<b>1773/7</b>	Delno območje gozdnih zemljišč /delno I.K	gozd	1.935	30	120	23,22	2,4	44,51	350	23
	<b>1789/1</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	6.024	40	170	102,41	5,1	44,51	500	25
	<b>1808</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	4.161	terasa 40%, sp.del strm	100	41,61	3	44,51	350	25
	<b>*296/4</b>	Območje gozdnih zemljišč	gozd	36	30	280	1,01	8,4	46,81	350	23



KONČNA TABELA I 112/2019				
KO	Št. parcele	površina v m <sup>2</sup>	vrednost EUR/m <sup>2</sup>	vrednost parcele v EUR
Gradin	1713/11	12.121	0,67	8.121,07
	1713/12	1.162	0,67	778,54
	1713/13	2.888	0,67	1.934,97
	1713/14	410	0,67	274,7
	1713/81	7.729	0,78	6.028,62
	1728/2	1.618	0,25	404,5
	1737	1.493	0,39	582,27
	1747/3	856	0,35	299,6
	1764/2	493	0,43	211,99
	1765/2	757	0,32	242,24
	1765/4	2.992	0,43	1.286,56
	1765/6	507	0,43	211,01
	1770	496	0,16	79,36
	1772/2	950	0,37	351,5
	1773/7	1.935	0,17	328,95
	1789/1	6.024	0,33	1.987,92
	1808	4.161	0,2	832,2
	*296/4	36	0,67	24,12







Andreja Poklar, univ dipl. inž. gozd.  
Sodni cenilec in izvedenec gozdarske stroke  
Gažon 7c  
6274 Šmarje

I 112/2019

Davčna številka: 37065343

0,23238 EUR

OKRAJNO SODIŠČE V KOPRU  
Ferrarska 9  
6000 KOPER

**ZADEVA: I 112/2019 - STROŠKOVNIK (UL RS št. 88/10, 1/12, 35/13, 50/15, 22/18 – ZSICT in 84/18)**

**I. STROŠKI**

1.	Potni stroški :Gažon -Gradin (Belvedur) ogled parcel -Gažon-: sobota 27.7.2019	km	66	0,18 €	11,88 €
3.	Potni stroški: zbiranje in proučevanje dokumentacije v pisarni KE Kozina (lokacija Koper) ( Gažon - Koper-Gažon: 8.7.2019)	km	18	0,18 €	3,24 €
4.	Ostali materialni stroški (8 % nagrade)		8%		42,08 €
<b>Stroški skupno</b>					<b>EUR 57,20</b>

**II. NAGRADA**

1.	študij spisa (48.člen) zbiranje in proučevanje dokumentacije: - GGN GE Istra, gozdnogojitveni načrti k.o. Gradin, sestojne karte	kpl	1	92,00 €	92,00 €
2.	Ogled 50.člen (1 x nad 5 ur)	kpl	1	230,00 €	230,00 €
			2	10,00 €	20,00 €
3.	Izdelava cenilnega izvida (51.člen)	kpl	1	184,00 €	184,00 €
<b>Nagrada skupno</b>					<b>EUR 526,00 €</b>

**ZA IZPLAČILO SKUPNO** EUR **583,20**

Navedeni znesek **583,20 EUR** nakažite na **TRR Banka KOPER: št SI 56 10100-000 0712 363.**

Gažon, 29.7.2018

Izjavljam, da sem vključena v obvezno  
zavarovanje skladno s 14.členom ZPIZ-2 za  
poln delovni čas in zato zavarovanje skladno s  
3. odstavkom 18.člena ZPIZ-2 ni potrebno  
19.členu ZPIZ-2.

Poslano:

- Okrajno sodišče Koper

Andreja Poklar, univ dipl. inž. gozd.  
Sodni cenilec in izvedenec gozdarske stroke



