

CENITEV TRŽNE VREDNOSTI GOZDA – POPRAVEK

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. 2673 I 991/2021, izdanega dne 7.2.2023, prejetega 15.2.2023, v izvršilni zadevi upnika: **ADDIKO BANK d.d.**, Dunajska c. 117, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Grilc, Starc in partner o.p., d.o.o., Cesta krških žrtev 135C, Krško, proti dolžniku: **BOJAN TAVČAR**, Smrjenska c. 7, Škofljica, ki ga zastopa Odvetniška družba Čeferin, Pogačnik, Novak, Koščak in partnerji o.p., d.o.o., Taborska cesta 13, Grosuplje, zaradi izterjave 43.299,44 €, mi je bilo naloženo, da na osnovi ogleda gozda na terenu, ocenim tržno vrednost gozda in sicer parcele št.: 3524 v k.o. Volavje (1778), last dolžnika do $\frac{1}{4}$. Navedeni cenilni izvid sem izdelal 13.3.2023.

Dne 12.6.2023 sem prejel od Okrajnega sodišča v Ljubljani dopis, ki je bil izdan 7.6.2023, da naj navedeni cenilni izvid popravim tako, da bo povsod v njem vsebovano pravilno ime dolžnika in sicer Bojan Tavčar in ne Bojan Požar.

O ogledu gozda na terenu sem skladno s sklepom sodišča, s priporočeno pošto, obvestil obe stranki in njihova zastopnika in sicer:

1. upnika **ADDIKO BANK d.d.**, Dunajska c. 117, Ljubljana,
2. dolžnika **BOJAN TAVČAR**, Smrjenska c. 7, Škofljica,
3. Odvetniško družbo Grilc, Starc in partner o.p., d.o.o., Cesta krških žrtev 135C, Krško,
4. Odvetniško družbo Čeferin, Pogačnik, Novak, Koščak in partnerji o.p., d.o.o., Taborska cesta 13, Grosuplje,

Z vpogledom v spletni portal Pošte Slovenije, kjer se spremlja vročitev priporočenih poštnih pošiljk, je razvidno, da sta obe stranki in oba zastopnika strank obvestilo o ogledu gozda na terenu prejele.

Ogled gozda je bil opravljen 2.3.2023. Ogleda gozda se je udeležil samo dolžnik Bojan Tavčar in to samo na začetku ogleda.

Namen cenitve je oceniti tržno vrednost gozda zaradi izvedbe izvršilnega postopka.

Cenitev je opravljena po uveljavljenem postopku, pri tem sem upošteval sledeče podatke in vire:

- Terenski ogled gozda, ki je predmet cenitve so predmet dedovanja dne 2.3.2023.
- Gozdnogospodarski načrt za GGE Polje (2012–2021).
- Stroške sečnje in spravila lesa, ki se jih uporablja pri delu na dan izdelave cenilnega izvida.
- Cenik družbe SiDG d.o.o. za prodajo gozdnih lesnih sortimentov iz državnih gozdov na dan izdelave cenilnega izvida.
- Sortimentne tablice, gozdnogospodarski načrt za GGO Nazarje 2011 – 2020, stran 234 – 236.
- Gozdarski priročnik, BTF oddelek za gozdarstvo, Ljubljana, 1992.
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Gozdarski inštitut Slovenije, Ljubljana, 2013.
- Odredbo o določitvi normativov za dela v gozdovih (Ur. List RS št. 11/99 in 98/12).
- Spletni portal PROSTOR dostopen na spletnih straneh GURS-a.
- Spletni portal PREGLEDOVALNIK dostopen na spletnih straneh Zavoda za gozdove Slovenije.
- Spletni pregledovalnik GiS iObčina za MO Ljubljana.
- Faktor bruto/neto: pri iglavcih 0,85, pri listavcih 0,88.

Pogosto uporabljene kratice:

- LZ lesna zaloga,
- PR prirastek,
- GGO gozdnogospodarsko območje,
- GGE gozdnogospodarska enota,
- €/Ndan EUR na norma dan,
- GURS Geodetska uprava Republike Slovenije,
- KGZ Kmetijsko gozdarska zbornica,
- GC gozdne ceste.

Parcela št.: 3524 v k.o. Volavlje (1778), odd. 46B32, GGE Polje.

Stanje po katastru: 2,4673 ha, boniteta 17 točk.

Stanje v naravi: parcela je v celoti obrasla z gozdom.

Lastništvo parcele: parcela je v lasti dolžnika do $\frac{1}{4}$.

Opis stanja gozda: parcela je v celoti obrasla z gozdom rdečega bora s posamično do šopasto primesjo bukve, gradna in domačega kostanja, v razvojni fazi debeljaka. Tla v vrzelih so močno zapleveljene z borovničevjem in reso. Gozd je pomanjkljivo negovan. Lesna zaloga 250 m³/ha (r. bor 90 %, bu. 5 %, gr. 3 %, d. ko. 2 %). Povprečno drevo: iglavci 1,0 m³ neto, listavci 0,5 m³ neto. Tekoči prirastek: iglavci 4,3 m³/ha neto (2,5 % od LZ), listavci 1,3 m³/ha neto (3,0 % od LZ). Kvaliteta lesa iglavcev zelo dobra, listavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Mali Kajert, oddaljen 0,5 km jugovzhodno od naselja Podgrad. Nadmorska višina 315 m – 490 m. Naklon terena 50 % – 70 %, jugozahodna ekspozicija. Prevladuje gozdna združba Kislooljubno bukovje z rebrenjačo. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga kremenasti peščenjaki, tla srednje globoka, kislja rjava tla. Tarife: iglavci V₅, listavci V₄. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je pomanjkljivo odprt s traktorskimi vlakami. Brez predvidene gradnje vlak je praktično nedostopen.

Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela, gradnjo vlak ter vzdrževanje vlak in gozdnih cest:

- Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki iglavci: + 25 % za popoln gozdni red, + 5 % za sečnjo na terenih z naklonom nad 50 %, dodatki listavci: + 5 % za sečnjo na terenih z naklonom nad 50 %, dnina 190,75 €/Ndan.
- Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja sr. ugodno 40 m, dodatki na zbiranje: + 10 % zaradi ozkega rampnega prostora, razdalja vlačjenja 1.200 m, ravno, dodatki na vlačjenje: + 10 % zaradi mehkih in blatnih vlak, dnina 330,26 €/Ndan.
- Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- Gradnja in vzdrževanje vlak:** nujno potrebna gradnja 200 m vlak, strošek 8 €/m vlake za dobo 10 let, vzdrževanje vlak letni strošek 3 €/m³ neto.
- Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest in obvezno članstvo v KGZ:** 18,7 % od katastrskega dohodka gozdov po katastru (5,78 €/ha/leto).
- Donos:** 3 % letno.

Izračun čistega donosa lesa:

	Iglavci €/m ³	Listavci €/m ³	
Vrednost lesa na kamionski cesti	94,10	86,67	
Stroški sečnje	18,60	16,27	
Stroški spravila lesa	21,70	22,67	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje in vzdrževanja vlak	14,58	14,58	
Stroški vzdr. GC in članstvo v KGZ	1,08	1,08	
Čisti donos (€/m ³)	38,14	32,07	36,73
Tekoči prirastek (m ³ /ha neto)	4,3	1,3	5,6
Čisti donos (€/ha)	164,00	41,69	205,69

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: $205,69 \text{ €/ha} / 0,03 = 6.856,43 \text{ €/ha}$

Vrednost $\frac{1}{4}$ gozda na par. št. 3524 v k.o. Volavlje (1778), last dolžnika Bojana Tavčarja, na dan 13.3.2023, znaša:
 $6.856,43 \text{ €/ha} \times 2,4673 \text{ ha} \times \frac{1}{4} = 4.229,22 \text{ €}$.

Postojna: 25.6.2023

Marko Udovič
Sodni cenilec gozdarske stroke

Marko Udovič