



**JOŽE MORI, univ.dipl.ing.gozd.**  
**sodni izvedenec in cenilec za gozdarstvo**

**OKRAJNO SODIŠČE V TREBNJEM**  
Prejeto neposredno - po pošti (navedeno priporočeno) ..... Izvodih z (s) .....  
čeno) .....  
Priloge: .....  
Poslano po pošti priporočeno na recept dne .....  
Št. R. ....  
Plačilo je takšino .....  
Kolikov je prejemnik za .....  
prejeto brez tekoč. ....  
Prejete vrednosti: (denar, takšne vrednosti .....  
red). .....  
Podpis pristojne sodne enote

**CENITEV GOZDA**  
**NA PARCELI ŠT. 391-del,**  
**K.O. 1401 NOVO ZABUKOVJE**

**PREDMET CENITVE:** gozd,

Katastrska občina	Št. parcele	Površina cele parcele (ha)	Površina dela parcele za cenitev – gozd (ha)	Namenska raba dela parcele za cenitev
1401 Novo Zabukovje	391-del*	0,1043	0,0101	Gozdno zemljišče
SKUPAJ		0,1043	0,0101	

\*Preostali del parcele je po namenski rabi kmetijsko zemljišče.

**LASTNIK**

JANEZ SMOLIČ, ZABUKOVJE 30, 8233 MIRNA	1/2
KARMEN SMOLIČ, ZORANINA ULICA 7, 1230 DOMŽALE	1/2

**NAROČNIK CENITVE:** Okrajno sodišče v Trebnjem.

Sklep v zvezi z izvršilno zadevo opr. št. I 66/2022, upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo RS, Zunanji oddelek v Novem mestu, zoper dolžnika: JANEZ SMOLIČ, Zabukovje 30 Mirna.

**OGLED GOZDA NA OBRAVNAVANIH PARCELAH:** 21. 10. 2022 ob 12.00 uri.

**PRISOTNI NA OGLEDU:** predstavniki upnice in dolžnik se ogleda niso udeležili.

**DATUM CENITVE:** 2. 11. 2022

**PODLAGE ZA CENITEV:**

- Krajčič, D., Hrovat, T., Šinko, M., Danev, G., Levanič, T., Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Ljubljana 2013,
- Winkler, I., Cenitev gozdov in gozdnih škod, Ljubljana 1996,
- Parcela je bila ocenjena po metodi donosne vrednosti gozda in sicer za gozdove, ki ne dajejo trajnih letnih donosov:

$$V = V_z + r_u / 1,0p^{u-m}$$

$V_z$  – vrednost zemljišča

$r_u$  – čisti donos zrelega sestoja

$u$  – starost zrelega sestoja

$m$  – starost sestoja v času cenitve

$p$  – odstotek realne rasti gozda (obrestna mera) = 0,03,

Vrednost zemljišča je enaka 20% povprečne primerjalne vrednosti gozda v Sloveniji v letu 2021, kar za Dolenjsko območje znaša 0,12 EUR/m<sup>2</sup> (Vir: GURS).

- PISO – prostorski informacijski sistem občin – spletni pregledovalnik,
- GURS – portal E-prostor, Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2021,
- Čokl, M., Gozdarski priročnik. Biotehniška fakulteta v Ljubljani, oddelek za gozdarstvo, Ljubljana 1992,
- meritve na terenu: lesno zalogo po drevesnih vrstah smo ugotovili po Bitterlichovi metodi za ugotavljanje lesne zaloge. Ob tem smo ugotavljali tudi sortimentacijo,
- podatke o normativih, cenah gozdarskih del ter povprečnih cenah gozdno lesnih sortimentov v letu 2022 smo pridobili na spletni strani Gozdarskega inštituta Slovenije, na spletnem pregledovalniku WoodChainManager, <http://wcm.gozdis.si/>,
- pri cenah gozdnih lesnih sortimentov smo upoštevali povprečne cene lokalnih odkupovalcev lesa, ki smo jih primerjali s cenikom za direktno prodajo Slovenskih državnih gozdov d.o.o. (SiDG), za mesec oktober 2022, objavljenem na spletni strani SiDG, <https://sidg.si/index.php/javna-narocila-objave/prodaja-lesa-in-logistika>.

**OPIS GOZDA:****Parcela št. 391-del, k.o. 1401 Novo Zabukovje**

Obravnavani del parcele leži na gozdnem robu ob vinogradniški površini.

Matična kamnina: dolomit.

Nadmorska višina: 380 metrov.

Gozdna združba: Quercus – Fagetum.

Razvojna faza: drogovanjak do debeljak.

Sestava drevesnih vrst: zaradi zelo male površine obravnavani del parcele pokriva nekaj dreves listavcev.

Sklep je normalen.

Sestojne zasnove so pomanjkljive.

Kakovost dreves je srednja do slaba.

Lesna zaloga je okrog 230 m<sup>3</sup>/ha.

Razmere za sečnjo in spravilo so lahke, po spodnjem robu ob obravnavanem delu parcele poteka traktorska vlaka.

Spravidno sredstvo je traktor. Povprečna pravilna razdalja je dolga okrog 160 metrov.

Sortimentacija listavcev: hlodovina 30%, embalažni in jamski les 40%, drva in ostali manjvredni les 30%.

**KONČNI IZRAČUN VREDNOSTI GOZDA**

Izračun vrednosti gozda na obravnavani parceli je razviden iz priloženega cenilnega zapisnika.

<b>Parcelna številka: 391-del, k.o. 1401 Lukovek</b>
Površina dela parcele v m <sup>2</sup> : 101
Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov na KC v EUR/m <sup>3</sup> : 74,50
Stroški gozdne proizvodnje v EUR/m <sup>3</sup> : 18,00
Čisti donos zrelega sestoja v EUR/m <sup>3</sup> : 56,50
Leta do zrelosti: 0
Vrednost sestoja v EUR/ha: 11.300,00
Vrednost golega gozdnega zemljišča v EUR/ha: 1.200,00
Vrednost dela parcele v EUR/ha: 12.500,00
Povečana vrednost dela parcele (+ 30%) EUR/ha (vinogradniško območje): 16.250,00
<b>Vrednost dela parcele skupaj v EUR: 164,40</b>

**SKLEP 1:**

**VREDNOST GOZDNEGA ZEMLJIŠČA NA PARCELI ŠT. 391-del, K.O. 1401 NOVO ZABUKOVJE, S POVRŠINO 0,0101 ha, ZNAŠA 164,40 EUR.**

**SKLEP 2:**

**VREDNOST SOLASTNIŠKEGA DELEŽA DO 1/2 NA PARCELI ŠT. 391, K.O. 1401 NOVO ZABUKOVJE, V LASTI JANEZA SMOLIČA, ZABUKOVJE, 8233 MIRNA, ZNAŠA 82,20 EUR.**

Trebnje: 2. 11. 2022



JOŽE MORI, univ.dipl.ing.gozd.

**Priloga: -cenilni zapisnik**

## PRILOGA 1: CENILNI ZAPISNIK

			IGLAVCI	LISTAVCI	SKUPAJ
PARCELA	391	Lesna zaloga v času cenitve (neto m <sup>3</sup> /ha)	0	150	200
POVRŠINA(ha)	0,0101	Lesna zaloga zrelega sestoja (neto m <sup>3</sup> /ha)	0	150	200
K.O.	1401 Novo Zabukovje	Starost sestoja v času cenitve (leta) 80			
		Starost zrelega sestoja (leta) 80			
ZARAST	0,9				

## RAZMERJE DREVESNIH VRST

IGLAVCI	SMREKA	JELKA	RDEČI BOR	OST.IGL.	Skupaj delež
0	0	0	0	0	0
LISTAVCI	BUKEV	GRADEN	KOSTANJ	B GABER, O. L.	Skupaj delež
200	1	0	0	0	1

## IZRAČUN

DREVESNA VRSTA	SORTIMENT	DELEŽ	NETO m3	CENA EUR/m <sup>3</sup>	VREDNOST EUR
SMREKA	HLODI POVP.	0	0,00	110	0,00
	TEHNIČNI LES	0	0,00	70	0,00
	CELULOZNI LES	0	0,00	40	0,00
JELKA	HLODI POVP.	0	0,00	80	0,00
	TEMBALAŽNI LES	0	0,00	60	0,00
	CELULOZNI LES	0	0,00	40	0,00
RDEČI BOR	HLODI POVP.	0	0,00	80	0,00
	EMBALAŽNI LES	0	0,00	60	0,00
LISTAVCI	HLODI POVP.	0,3	60,00	90	5400,00
	EMBALAŽNI LES	0,4	80,00	70	5600,00
	DRVA, PLOŠČE	0,3	60,00	65	3900,00
<b>SKUPAJ</b>			<b>200,00</b>	<b>74,50</b>	<b>14900,00</b>
Cena pričakovanih gozdnih lesnih sortimentov zrelega sestoja (EUR/m <sup>3</sup> )					<b>74,50</b>
PROIZVODNI STROŠKI					EUR/m <sup>3</sup>
Sečnja in spravilo					18,00
Stroški gojitvenih del					0
Stroški gradnje prometnic					0
<b>SKUPAJ STROŠKI</b>					<b>18,00</b>
ČISTI DONOS ZRELEGA SESTOJA EUR/m <sup>3</sup>					56,50
VREDNOST SESTOJA EUR/ha					11300,00
VREDNOST ZEMLJIŠČA EUR/ha					1200,00
<b>VREDNOST DELA PARCELE EUR/ha</b>					<b>12500,00</b>
Povečana vrednost dela parcele EUR/ha (vinogradniško območje)				1,3	16250,00
<b>VREDNOST DELA PARCELE skupaj EUR</b>					<b>164,40</b>