

3. IZRAČUN VREDNOSTI

Gozd, ki ga cenim uvrščamo zaradi svojstva drevesnih vrst in naj ugodnejšega načina gospodarjenja v kategorijo gozdovi z enodobnim gospodarjenjem. Sestoje lahko ločujemo po razvojnih fazah in starostnih razredih. Te ugotovitve so značilne za enodobne gozdove. Donosno vrednost gozda zato lahko ocenjujemo po metodi za enodobne gozdove. Cena gozdov z enodobnim gospodarjenjem je enako sedanji vrednosti čistega donosa gozda v dobi zrelosti in vrednosti zemljišča. Enodobni gozdovi ne dajejo trajnih letnih donosov. Vrednost zemljišča je ovrednotena enako kot zemljišče pašnikov na enakem rastišču.

Pri določanju vrednosti gozda sem v skladu z Mednarodnimi standardi MSOV 2017 uporabil tudi metodo tržnih primerjav, ki temelji na primerjavi vrednosti gozdnih parcel z doseženimi cenami v prometu z gozdovi razvidnimi na Upravni enoti Ljutomer.

3.1. Opis in prikaz parcel po vrednosti

- parc. šte. 898/21 v izmeri 470 m²

Parcela št. 898/21 leži na ravnini v sklopu strnjenega gozda. Gozdni sestoj na parceli je debeljak hrasta 27%, robinije 25%, jesena 5%, jelše 30%, topola 13% z lesno zalogo 300 m³/ha, s prirastkom 8,0 m³/ha. Kvaliteta drevja je dobra. V sortimentaciji je 70% drv.

Vrednost parc. šte. 898/21 v izmeri 470 m² znaša 312,20 € ali 0,80€/m²

- Parc. šte. 898/22 v izmeri 1865 m²

Parcela leži kot sosedna parcela šte. 898/21 in meji na zunanjem robu gozda na kmetijske površine. V preteklosti je bila parcela kmetijska, ki je danes spremenjena v nasad ameriške topole. Obstoječi topolov nasad je debeljak z lesno zalogo 395 m³/ha. Kvaliteta drevja je dobra. Sortiment je hlodovina 85%.

Vrednost parc. šte. 898/22 v izmeri 1865 m² znaša 1865,00 € ali 1,0 €/m²

4. REKAPITULACIJA VREDNOSTI PARCEL PO LAST. DELEŽIH

Parc. šte.	last. delež	vrednost last. deleža v €
898/21	½	156,00
898/22	½	932,50
SKUPAJ		1088,50

Literatura:

- Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti Kmetijskih zemljišč in gozda (Ur.l. SRS šte. 10/1987 in št. 30/1989)
- Iztok Winkler: Cenitev gozdov in gozdnih škod Ljubljana 1998
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov Ljubljana 2013
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV januar 2017)
- Katalog kalkulacij in cenik lesnih sortimentov in stroškov dela.

M.Sobota, 21.03.2022

