



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

**CENITEV GOZDA NA PARCELAH ŠT.:
57/2-del, 90/2-del, k.o. 1412 MOKRONOG**

PREDMET CENITVE: gozd,

Katastrska občina	Št. parcele	Površina cele parcele (ha)	Površina dela parcele za cenitev (ha)	Namenska raba
1412 Mokronog	57/2-del	0,1304	0,0822	Gozdno zemljišče
1412 Mokronog	90/2-del	0,2103	0,1199	Gozdno zemljišče
Skupaj		0,3407	0,2021	

LASTNIK GOZDA:

IME IN PRIIMEK, NASLOV	DELEŽ
ANDREJ ŠETINA, VREČKOVA ULICA 9, 4000 KRANJ	7/48

NAROČNIK CENITVE: Okrajno sodišče v Trebnjem.

Sklep v zvezi z izvršilno zadevo, upnika: A BANKA d.d., Slovenska cesta 58, Ljubljana, ki jo zastopa Odvetniška družba Kočever in Kvaternik o.p., d.o.o., iz Ljubljane, zoper dolžnika: ANDREJ ŠETINA, Vrečkova ulica 9, Kranj (I 17/2020).

OGLED GOZDA NA OBRAVNAVANIH PARCELAH: 3. 7. 2020 ob 11.00 uri.

PRISOTNI NA OGLEDU: dolžnik Andrej Šetina in predstavniki oz. zastopniki upnika se ogleda niso udeležili.

DATUM CENITVE: 10. 7. 2020**PODLAGE ZA CENITEV:**

Krajčič, D., Hrovat, T., Šinko, M., Danev, G., Levanič, T., Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Ljubljana 2013,

Winler, 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:

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

Vz – 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 preteklem koledarskem letu, kar za Dolenjsko območje znaša 0,12 EUR/m² (Vir: GURS).

- PISO – prostorski informacijski sistem občin – spletni pregledovalnik,
- GURS – Portal E-prostor, Poročilo o Slovenskem trgu nepremičnin za leto 2019,
- 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, pri čemer smo ugotavljali tudi sortimentacijo,
- podatke o normativih, cenah gozdarskih del ter povprečnih cenah gozdno lesnih sortimentov v letu 2020 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 dolgoročne pogodbe Slovenskih

državnih gozdov d.o.o. (SiDG), za mesec julij 2020, objavljenem na spletni strani SiDG, <https://sidg.si/index.php/javna-narocila-objave/prodaja-lesa-in-logistika>.

OPIS GOZDA:

Parceli št. 57/2-del, 90/2-del, k.o. 1412 Mokronog

- manjši soležni parceli z mešano namensko rabo. Gre za prvotno kmetijski parceli, ki ju je zarasel gozd, nadaljnje zaraščanje še traja. Večino površine na obeh parcelah pokriva gozd, manjši del parcel je kmetijsko zemljišče. Gozd na obeh parcelah je po sestojnih kazalcih enak, zato gozd na obeh parcelah opisujemo skupaj.
- parceli ležita na zmerno strmem pobočju v neposredni bližini kraja Mokronog, ob državni cesti Mokronog – Zbure,
- parceli imata obliko proge, dolge, okrog 115 metrov,
- gozdnati del parcel pokriva mlajši gozd belega gabra(60%), smreke(15%), gradna (15%) in gorskega javora (10%), na gozdnem robu in pod drevesi se pojavljajo grmi leske.
- razvojna faza: drogovnjak, listavci so pogosto panjastega izvora,
- lesna zaloga znaša okrog 170 m³/ha (bruto), oziroma 149 m³/ha (neto),
- razmerje iglavci/listavci: 15/85
- sestojne zasnove: slabe,
- sortimentacija iglavcev: tehnični les: 70 %, celuloza in ostali manjvredni les 30%,
- sortimentacija listavcev: jamski les, les za embalažo: 20 %, drva in ostali manjvredni les 80%,
- sečnospravilne razmere: razmere za sečnjo ugodne, zaradi spravila lesa čez travnike so pravilne razmere manj ugodne. Spravilno sredstvo je traktor. Spravilna razdalja je dolga okrog 170 metrov.

KONČNI IZRAČUN VREDNOSTI GOZDA

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

Podatki za končni izračun vrednosti

Parcelna številka: 57/2-del, 90/2-del, k.o. 1412 Mokronog
Površina delov parcel skupaj v m ² : 2021
Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov na KC v EUR/m ³ : 51,02
Stroški gozdne proizvodnje v EUR/m ³ : 18,00
Čisti donos zrelega sestoja v EUR/m ³ : 33,02
Leta do zrelosti : 35
Vrednost sestoja v EUR/ha : 2.569,91
Vrednost golega gozdnega zemljišča v EUR/ha : 1.200,00
Vrednost delov parce v EUR/ha: 3.769,91
Vrednost delov parcel z upoštevanjem prometnega položaja zemljišča – bližina naslja + 30% (EUR/ha): 4.900,88
Vrednost delov parcel skupaj v EUR: 990,47

SKLEP 1:

SKUPNA VREDNOST PARCEL ŠT. 57/2-del, 90/2-del (gozdno zemljišče), K.O. 1412 MOKRONOG, S SKUPNO POVRŠINO 0,2021 ha, ZNAŠA 990,47 EUR.

SKLEP 2:

VREDNOST SOLASTNIŠKEGA DELEŽA NA PARCELAH ŠT. 57/2-del, 90/2-del (gozdno zemljišče), K.O. 1412 MOKRONOG, V LASTI ANDREJA ŠETINE, VREČKOVA ULICA 9, 4000 KRANJ, DO 7/48, ZNAŠA 144,44 EUR.

Preglednica1: Vrednost posameznih delov parcel

Z.št.	Katastrska občina	Št. parcele	Površina za cenitev (ha)	Vrednost (EUR/ha)	Vrednost skupaj (EUR)	Vrednost solastniškega deleža (EUR)
1	1412 Mokronog	57/2-del	0,0822	4.900,88	402,85	58,75
2	1412 Mokronog	90/2-del	0,1199	4.900,88	587,62	85,69
SKUPAJ			0,2021	4.900,88	990,47	144,44

Trebnje: 10. 7. 2020



JOŽE MORI, univ.dipl.ing.gozd.

PRILOGA 1: CENILNI ZAPISNIK

			IGLAVCI	LISTAVCI	SKUPAJ
PARCELA	57/2-del, 90/2-del	Lesna zaloga v času cenitve (neto m ³ /ha)	22	127	149
POVRŠINA(ha)	0,2021	Lesna zaloga zrelega sestoja (neto m ³ /ha)	33	186	219
K.O.	1412 Mokronog	Starost sestoja v času cenitve (leta) 45			
		Starost zrelega sestoja (leta) 80			
ZARAST	0,8				

RAZMERJE DREVESNIH VRST

IGLAVCI	SMREKA	JELKA	RDEČI BOR	OST.IGL.	Skupaj delež
32,85	0,15	0	0	0	0,15
LISTAVCI	BUKEV	GRADEN	G.JAVOR	B.GABER	Skupaj delež
186,15	0	0,15	0,1	0,6	0,85

IZRAČUN

DREVESNA VRSTA	SORTIMENT	DELEŽ	NETO m3	CENA EUR/m ³	VREDNOST EUR
SMREKA	HLODI POVP.	0,5	16,43	75	1231,88
	TEHNIČNI LES	0,2	6,57	50	328,50
	CELULOZNI LES	0,3	9,86	30	295,65
JELKA	HLODI POVP.	0	0,00	68	0,00
	TEMBALAŽNI LES	0	0,00	45	0,00
	CELULOZNI LES	0	0,00	30	0,00
RDEČI BOR	HLODI POVP.	0	0,00	65	0,00
	TEMBALAŽNI LES	0	0,00	45	0,00
	CELULOZNI LES	0	0,00	30	0,00
BUKEV	HLODI POVP.	0	0,00	70	0,00
	EMBALAŽNI LES	0	0,00	50	0,00
	DRVA	0	0,00	42	0,00
GRADEN	HLODI POVP.	0,3	9,86	150	1478,25
	JAMSKI LES	0,3	9,86	50	492,75
	DRVA	0,4	13,14	38	499,32
G.JAVOR	HLODI POVP.	0,3	6,57	100	657,00
	EMBALAŽNI LES	0,4	8,76	45	394,20
	LES ZA TANIN	0,3	6,57	42	275,94
B.GABER	DRVA	1	131,40	42	5518,80
SKUPAJ			219,00	51,02	11172,29
Cena pričakovanih gozdnih lesnih sortimentov zrelega sestoja (EUR/m ³)					51,02
PROIZVODNI STROŠKI					EUR/m ³
Sečnja in spravilo					18
Stroški gojitvenih del					0
Stroški gradnje prometnic					0
SKUPAJ STROŠKI					18
ČISTI DONOS ZRELEGA SESTOJA EUR/m ³					33,02
VREDNOST SESTOJA EUR/ha					2569,91
VREDNOST ZEMLJIŠČA EUR/ha					1200,00
VREDNOST DELOV PARCEL EUR/ha					3769,91
Povečana vrednost delov parcel EUR/ha (bližina naselja)				1,3	4900,88
VREDNOST DELOV PARCEL skupaj EUR					990,47