

ZDENKO BRUNEC s.p.  
Sodni cenilec za gozdarstvo – gozdarstvo splošno  
zdenkobrunec@vep.si

Severjeva 15a, 9000

GSM 041-199

Davčna št. 855 / 1590



**Okrajno sodišče Murska Sobota**  
Opr. št.: VL 75966/2015

**OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI**

Prejeto neposredno-po pošti (navadno-priporočeno)

29.03.2023 .....izvodih z (s)

.....prilogami.

Poslana po pošti priporočeno na receptis dne

.....št. R.....

Pisanje je takšno .....EUR/koln

kolkov je premalo za .....EUR

pisanje prejeto brez takse.

Prejete vrednosti (denar, takšne vrednotnice in pod.)

Podpis pristojne sodne osebe:

**SENTEV VREDNOSTI GOZDA  
IN GOZDNEGA ZEMLJIŠČA**

predmet cenitve:

Gozd. parc.št.: 873, 874, 183, 1421, 428, 327,  
322, 871, 586,  
k.o. Neradnovci.

upnik:

Tomašek Rok  
Tomšičeva ulica 34  
2310 Slovenska Bistrica

dolžnik:

KURONJA Drago  
Neradnovci 3a  
9203 Petrovci

datum:

24.03.2023

Fotokopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno. Veljajo samo originalno podpisani in žigosani izvodi.



...  
...  
...

...  
...

OKRALJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI

Priloge k sodni odločbi št. ... (navedena po potrebi)

... (členi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

... (členi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...  
...  
...

...

## 1. Naročnik cenitve

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča Murska Sobota z dne 08.03.2023 (Opr. št.: VL 75966/2015), v izvršilni zadevi predlaga upnik Rok TOMAŠEK, Tomšičeva ulica 34, 2310 Slovenska Bistrica cenitev vrednosti gozdnih parcel

## 2. Predmet cenitve

Sodišče je odredilo izdelavo cenitve vrednosti naslednjih gozdnih parcel:

katastrska občina	parcelna številka	kultura v naravi	površina (m <sup>2</sup> )	Delež
Neradnovci	873	gozd	1883	1/1
Neradnovci	874	gozd	542	1/1
Neradnovci	183	gozd	7171	1/1
Neradnovci	1421	gozd	404	1/1
Neradnovci	428	gozd	2724	1/1
Neradnovci	327	gozd	2068	1/1
Neradnovci	322	gozd	2028	1/1
Neradnovci	871	gozd	2251	1/1
Neradnovci	586	gozd	10348	1/1
Skupaj				

## 3. Opis metodologije

Upoštevani predpisi in strokovne podlage

- Krajčič, Hrovat, Šinko, Danev, Levanič: Smernice za ocenjevanje vrednosti gozda;
- Winkler I: Cenitev gozdov in gozdnih škod;
- Javno dostopni podatki zemljiškega katastra, <http://prostor.gov.si>;
- Javno dostopni podatki ZGS RS, <http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>;
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2013;
- Cene gozdnih lesnih sortimentov in storitev v času cenitve.

Na osnovi terenskega ogleda, ki sem ga opravil dne 24.03.2023 je gozd uvrščen v kategorijo gozdov, ki dajejo trajne letne donose.

Ceno gozdov, ki dajejo trajne letne donose izračunamo tako, da čisti donos, ki ga daje gozd, kapitaliziramo z obrestno mero ( **Metoda donosne vrednosti** ).

Osnovno vrednost te vrste gozdov predstavlja izračun vrednosti čistega donosa, t.j. vrednosti, ki bi jo lastnik gozda lahko trajno dobival pri gospodarjenju z gozdom. Ta vrednost je v bistvu renta, ki jo lastnik lahko trajno koristi, proizvodna sposobnost rastišča pa ostaja nespremenjena.

Čisti donos gozda je bruto donos (letni prirastek pomnožen s povprečno prodajno ceno sortimentov) zmanjšan za stroške pridobivanja lesa.

Pri izračunu je bil uporabljen obrazec:

Fotokopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno. Veljajo samo originalno podpisani in žigosani izvodi.



Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Messungen der ...  
 ...

Tabelle 1: Messwerte der ...

Messung	Wert	Einheit
1	10,5	cm
2	12,3	cm
3	11,8	cm
4	13,2	cm
5	14,1	cm
6	15,0	cm
7	16,2	cm
8	17,5	cm
9	18,8	cm
10	20,1	cm

Die Messwerte zeigen eine deutliche Zunahme der ...  
 ...

Die Ergebnisse der Messungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Die Messwerte zeigen eine deutliche Zunahme der ...

Die Ergebnisse der Messungen sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

$$K=R*1/0,0p$$

kjer je: - K ocenjena vrednost enega ha  
- R letna hektarska vrednost čistega donosa  
- p obrestna mera - odstotek realne rasti gozda – 3%

#### 4. Opis gozda in izračun vrednosti gozda in gozdnega zemljišča

**Opis gozda: parcelna št. 327, 322, 428, 586, 183, k.o. Neradnovci.**

- parcele se nahajajo na pobočju lega severna;
- rastiščno gojitveni razred: Kisloljubna borovja;
- matična podlaga je glina;
- parcele porašča raznodoben gozd rdečega bora (60%), smreke (10%) in ostalih trdih listavcev(30%);
- lesna zaloga 200 m<sup>3</sup>/ha, prirastek 5,02 m<sup>3</sup>/ha/leto;
- kvaliteta listavcev je slaba, kvaliteta iglavcev je dobra;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravilo – 150 m).

Izračun vrednosti:

*Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:*

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m <sup>3</sup>	drva, celulozni les %	EUR/m <sup>3</sup>
rdeči bor	0,30 (50%)	70	0,30 (50%)	50
smreka	0,07 (70%)	95	0,03 (30%)	50
ostali trdi listavci			0,30 (100%)	60
skupaj	0,37	<b>27,65</b>	0,63	<b>34,50</b>

SKUPAJ: 62,15 EUR/m<sup>3</sup>

Povprečni proizvodni strošek: 20,0 EUR/m<sup>3</sup>

Čisti donos: 5,35 m<sup>3</sup>/ha/leto\*(62,15 EUR/m<sup>3</sup> - 20,0 EUR/m<sup>3</sup>) = 225,50 EUR/ha

Vrednost gozda: 225,50 EUR/ha\*1/0,03 = **7.516,67 EUR/ha**

eur/m<sup>2</sup>: **0,7517 (parcelna št. 327, 322, 428, 183)**

eur/m<sup>2</sup>: **0,4889 (parcelna št. 586). Prirastek zmanjšan za 35% zaradi zarasti (65%)**

**Opis gozda: parcelna št. 873, 874, 871, 1421, k.o. Neradnovci.**

- parcele se nahajajo na pobočju lega severna;
- rastiščno gojitveni razred: Kisloljubna gradnova bukovja;
- matična podlaga je glina;
- parcele porašča raznodoben gozd ostali trdi listavci (80%) in mehki listavci(20%);
- lesna zaloga 120 m<sup>3</sup>/ha, prirastek 3,65 m<sup>3</sup>/ha/leto;
- kvaliteta listavcev je slaba;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravilo – 150 m).





Izračun vrednosti:

*Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:*

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m3	drva, celulozni les %	EUR/m3
mehki listavci			0,20 (100%)	50
ostali trdi listavci			0,80 (100%)	60
skupaj			1,00	<b>58,00</b>

SKUPAJ: 58,00 EUR/m3

Povprečni proizvodni strošek: 20,0 EUR/m3

Čisti donos:  $3,65 \text{ m3/ha/leto} \cdot (58,00 \text{ EUR/m3} - 20,0 \text{ EUR/m3}) = 138,70 \text{ EUR/ha}$

Vrednost gozda:  $138,70 \text{ EUR/ha} \cdot 1/0,03 = \mathbf{4.623,33 \text{ EUR/ha}}$

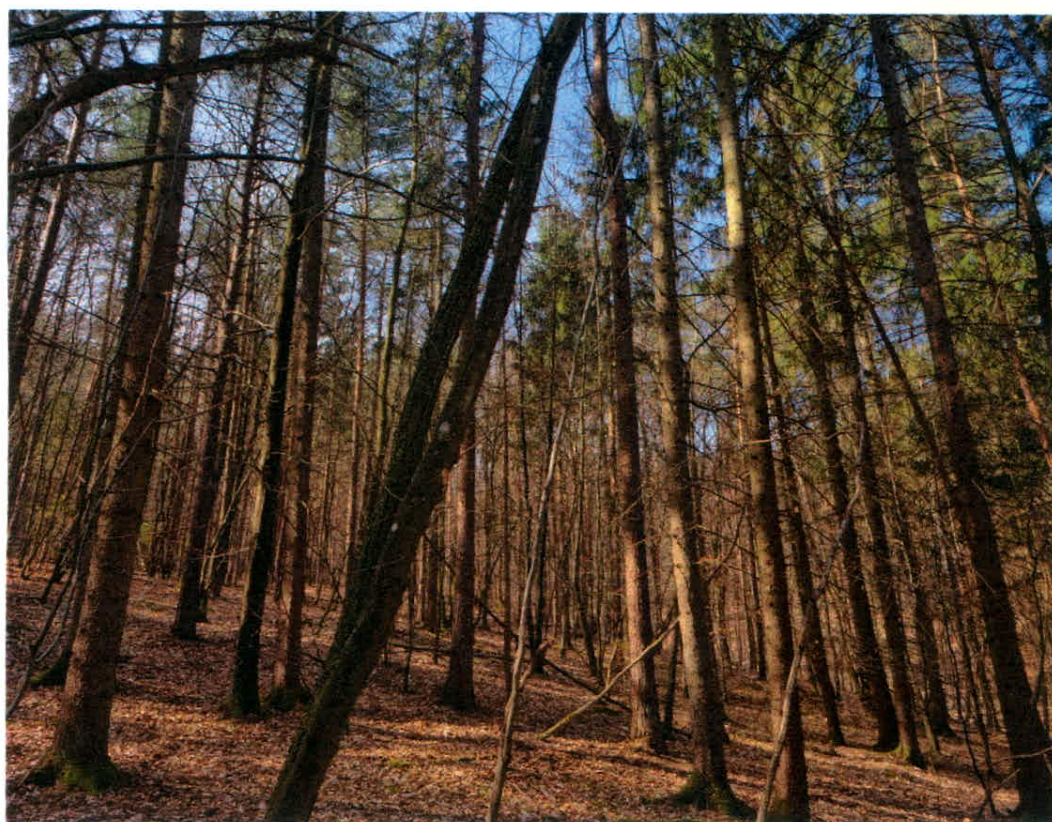
eur/m2: **0,4623 (parcelna št. 873, 874, 871, 1421)**



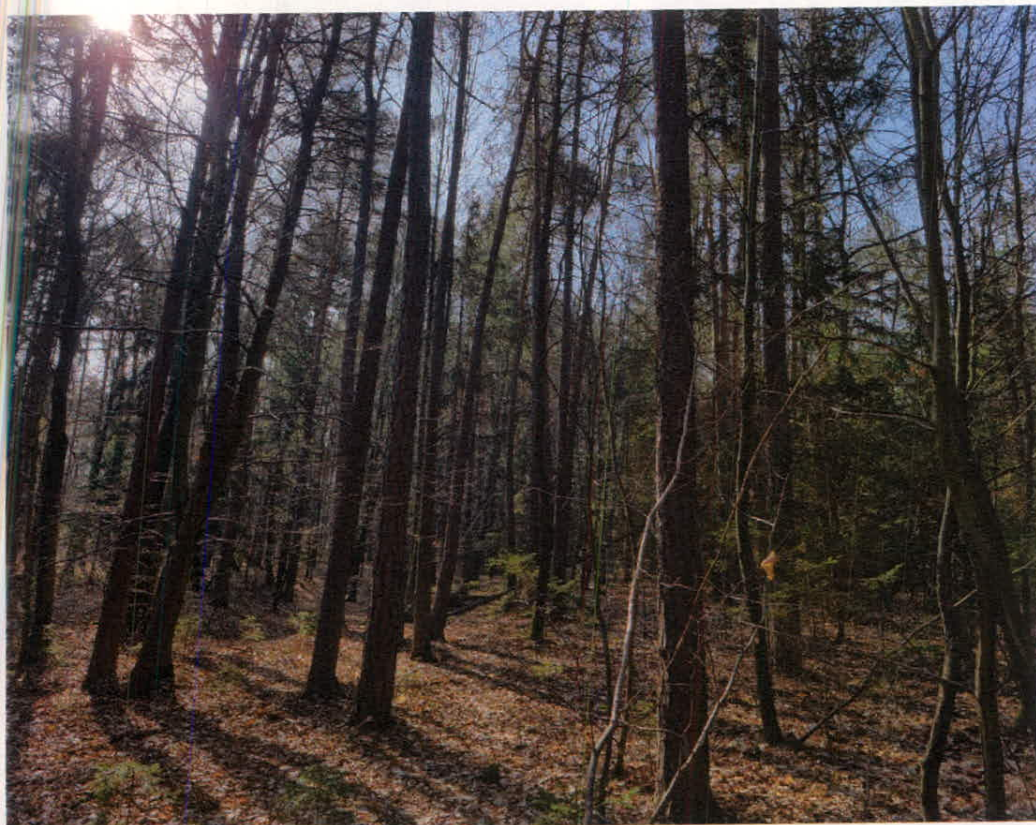




Slika 1: K.o. Neradnovci, parc. št. 428



Slika 2: K.o. Neradnovci, parc. št. 327



Slika 3: K.o. Neradnovci, parc. št. 322



Slika 4: K.o. Neradnovci, parc. št. 586





Slika 5: K.o. Neradnovci, parc. št. 1421

## 5. Povzetek

katastrska občina	parcelna številka	kultura v naravi	površina (m <sup>2</sup> )	delež	Eur/ m <sup>2</sup>	Skupaj eur
Neradnovci	873	gozd	1883	1/1	0,4623	870,51
Neradnovci	874	gozd	542	1/1	0,4623	250,57
Neradnovci	183	gozd	7171	1/1	0,7517	5390,44
Neradnovci	1421	gozd	404	1/1	0,4623	186,77
Neradnovci	428	gozd	2724	1/1	0,7517	2047,63
Neradnovci	327	gozd	2068	1/1	0,7517	1554,52
Neradnovci	322	gozd	2028	1/1	0,7517	1524,45
Neradnovci	871	gozd	2251	1/1	0,4623	1040,64
Neradnovci	586	gozd	10348	1/1	0,4889	5059,14
Skupaj						17.924,67

**Ocenjena vrednost zgoraj navedenih gozdnih parcel na dan cenitve  
(24.03.2023) znaša skupaj 17.924,67 EUR.**

**Murska Sobota 24.03.2023**

**Sodni cenilec za gozdarstvo:  
Zdenko Brunec, univ.dipl.inž.gozd.**

Fotokopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno. Veljajo samo originalno podpisani in žigosani izvodi.

