

Miran Orožim univ.dipl.inž. gozdarstva  
Sodni cenilec za gozdarstvo  
Rimska cesta 148  
3312 Šempeter v Savinjski dolini



Opr. št.: VL 28109/2020

**Cenitveno poročilo za vrednost gozda na parcelah 1298/4, 1298/5, 1334/1, 1334/2, 1346 in 1348 k.o. Gotovlje**

Datum sklepa: 8.07.2020  
Datum terenskega ogleda: 20.8.2020 ob 14.30 uri  
Na terenskem ogledu prisotni: nihče od vabljenih, cenilka kmetijske stroke

**PREDPISI IN STROKOVNE PODLAGE ZA IZRAČUN:**

Odredba o določitvi normativov za delo v gozdu ( Uradni list RS št. 11/99 )  
Gozdarski in lesnoindustrijski priročnik (Martin Čokl)  
Izhodiščne cene in metode izračuna stroškov za pripravo programa gospodarjenja z gozdovi v lasti RS  
Vrednotenje gozdov (Zdravko Turk)  
Minimalne odkupne cene gozdnih lesnih sortimentov za leto 2017  
WCM, Gozdarski inštitut Slovenije, avgust 2020

**1. Lastništvo gozda**

K.o.

Ponikva

Lastniki	Naslov	Pošta	Lastniški delež
Franc Cizej	Šolska ulica 45	3311 Šempeter v SD	1

**2. Podatki o gozdu**

Parcela	ID znak:	Površina skupaj(m2)	Površina gozd (m2)
1298/4 k.o. Gotovlje	997 1298/4	200	200
1298/5 k.o. Gotovlje	997 1298/5	195	195
1334/1 k.o. Gotovlje	997 1334/1	177	119
1334/2 k.o. Gotovlje	997 1334/2	8.666	2.946
1346 k.o. Gotovlje	997 1346	649	234
1348 k.o. Gotovlje	997 1348	1.753	140
Skupaj		11.640	3.834

Površina je po namenski in večinoma dejanski rabi gozd in kmetijsko zemljišče, kar upoštevam pri cenitvi.  
Pri mešenih rabah upoštevam delitev po namenski rabi.

**3. Opis gozda:**

Relief: Napeto pobočje.  
Rastišče: Mytillo Pinetum.  
Sestojna zgradba: Redek drogovnjak gradna s šopi rdečega bora in skupinami smreke.  
Posamezna debelejša drevesa gradna.  
Na parceli 1334/2 obeležena drevesa za posek, deloma sanitarna sečnja.

Razmerje drevesnih vrst: graden 68 %, rdeči bor 20 %, smreka 10 %, kostanj 2 %

Spravilne razmere:

Parcela leži ob lokalni prometnici. Spravilo možno tudi po kmetijskih površinah.

Spravilna razdalja je 100 metrov.

#### 4. Količinski kazalci o gozdu

Metoda izmere lesne zaloge:

Okularna cenitev, Bitterlichova kotno števna metoda.

Drevesna vrsta	Delež (%)	Bruto lesna zalog (M3)	Neto lesna zalog (m3)
Smreka	10	6,8	5,9
Rdeči bor	20	13,6	11,7
Hrast	68	46,4	40,8
Bukev	0	0,0	0,0
Ostali listavci	2	1,4	1,2
<b>Skupaj</b>	<b>100</b>	<b>68,2</b>	<b>59,6</b>

Lesna zalog (m3/ha):

178

#### 5. Prodajna vrednost lesa

Drevesna vrsta	Delež teh. l.	Vrednost lesa (€/m3)		Skupna vrednost lesa (€)
		Tehnični.l	Ostalo	
Smreka	60	68,00	35,00	321,63
Rdeči bor	45	55,00	32,00	497,11
Hrast	5	85,00	36,00	1570,22
Bukev	0	0,00	36,00	0,00
Ostali listavci	0	0,00	36,00	43,24
<b>Skupaj</b>				<b>2432,20</b>

#### 6. Proizvodni stroški

Srednje drevo iglavci: 1,05

Srednje drevo listavci: 0,56

Vrsta spravila: Traktorsko.

Normativi:

Sečnja iglavci (min/m3)	28,3
Sečnja listavci (min/m3)	29,0
Spravilo iglavci (min/m3)	10,6
Spravilo listavci (min/m3)	13,6

Strošek sekača je 17,78 €/uro

Strošek spravila je 32,09 €/uro

Stroški po vrstah dela	Iglavci(€/m3)	listavci (€/m3)	
Sečnja	8,39	8,59	
Spravilo	5,67	7,27	
Ostalo	1,92	1,92	
Skupaj	15,98	17,79	
Skupaj (€)	281,28	747,77	1029,05

#### 7. Čisti donos

Čisti donos dobimo tako, da prodajno ceno lesa zmanjšamo s proizvodnimi stroški.

Prodajna cena lesa **2.432,20**

Proizvodni stroški **1.029,05**

Vrednost lesa na panju **1.403,15**

## 8. Vrednost gozdnega zemljišča

Vrednost gozdnega zemljišča znaša 20% vrednosti gozda na enakem rastišču.

Vrednost pašnika (€/m<sup>2</sup>) 0,48

Vrednost gozdnega zemljišča (€) 368,06

## 9. Vrednost gozda

Vrednost gozda je seštevek gozdnega zemljišča in vrednosti lesa na panju.

Na ocenjeni parceli znaša 1.771,21 €.  
ali 0,46 €/m<sup>2</sup>

## 10. Ekonomski dejavniki

Gozd meji na stavbišča, kar povečuje vrednost gozda za 20%

Končna vrednost gozda je tako:

$$1.771,21 \text{ €} \cdot 1,20 = 2.125,45 \text{ €} \text{ ali } 0,55 \text{ €/m}^2$$

Lokacija parcela	Površina (m <sup>2</sup> )	Vrednost gozda (€)
1298/4 k.o. Gotovlje	200	110,87
1298/5 k.o. Gotovlje	195	108,10
1334/1 k.o. Gotovlje	119	65,97
1334/2 k.o. Gotovlje	2.946	1.633,17
1346 k.o. Gotovlje	234	129,72
1348 k.o. Gotovlje	140	77,61
<b>Skupaj</b>	<b>3.834</b>	<b>2.125,45</b>

Kot najprimernejša se je za izračun izkazala stroškovna metoda. Metoda primerjalnih vrednosti zaradi pomanjkanja primerljivih transakcij ni primerna.

**Končna vrednost gozda na parcelah 1298/4, 1298/5, 1334/1, 1334/2, 1346 in 1348 k.o. Gotovlje je 2.125,45 € ali 0,55 €/m<sup>2</sup>.**

23.08.2020 se šteje za datum izdelave cenitve.

Šempeter, 23.08.2020

Priloge: Fotografije gozda



Sodni cenilec za gozdarstvo:  
**Miran Orožim** univ. dipl. inž. gozdarstva



**FOTODOKUMENTACIJA (VL 28109/2020): posneto 20.8.2020**  
**Parcele 1298/4, 1298/5, 1334/1, 1334/2, 1346 in 1348 k.o. Gotovlje**



Slika 1.: Na gozdnem delu parcele 1346 je skupina smrek v fazi debeljaka.



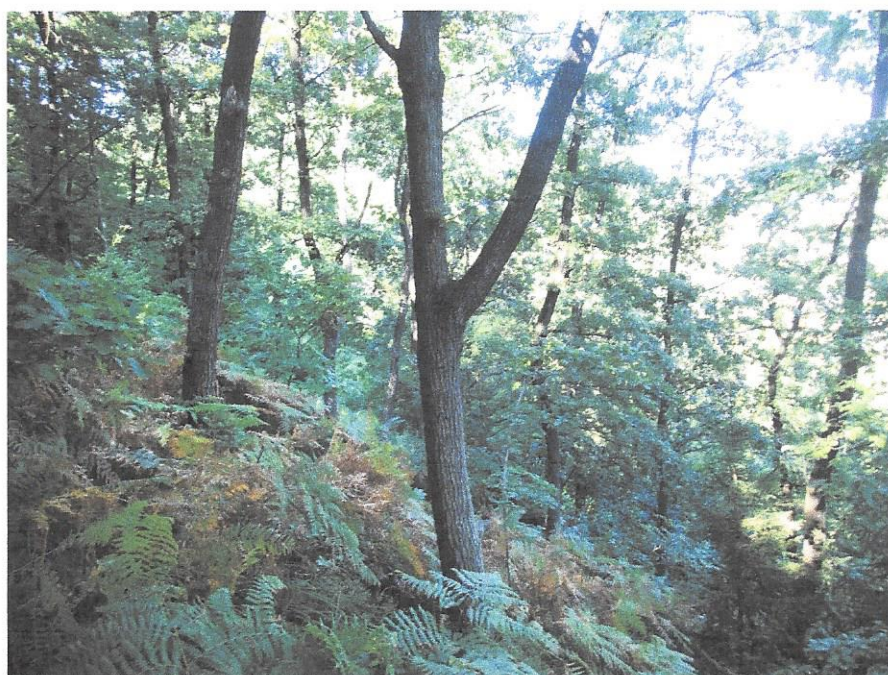
Slika 2.: Preko parcele 1334/1 je omogočen dostop do ostalih kmetijskih in gozdnih površin.

*[Handwritten signature]*





Slika 3.: Preko parcel 1348 in 1334/2 je zgrajen magistralni plinovod, ki onemogoča gozdno zarast.

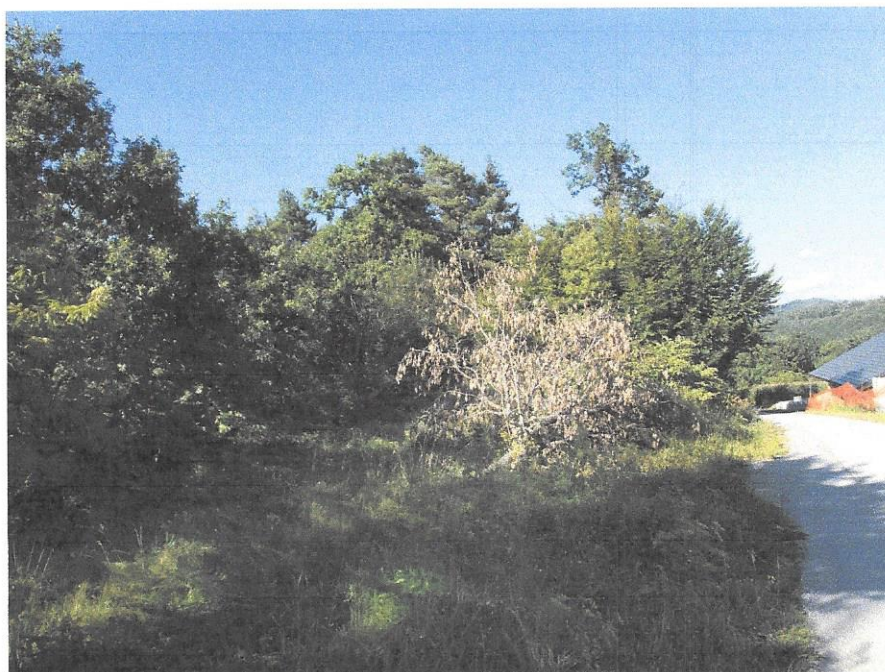


Slika 4.: Na z gozdom obraslem delu parcele raste redek gradnov drogovnjak povprečne kvalitete.

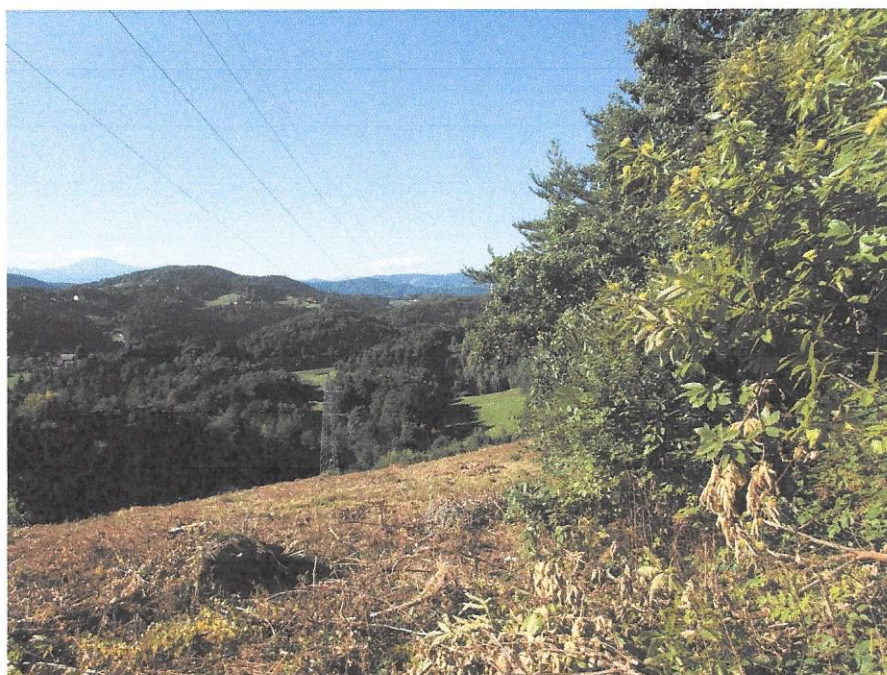




Slika 5.: Na parceli 1334/2 je so v južnem delu drevesa obeležena za posek. Nekaj je tudi zaradi vetra podrtih dreves.



Slika 6.: Na parceli 1298/5 je z invazivnimi vrstami zarasla deponija.



Slika 7.: V zahodnem delu parcela 1298/4 meji na visokonapetostni elektrovod.

