



VS0140130292

OKRAJNO SODIŠČE V CERKNICI

16-11-2022

PREJETO

## CENITEV TRŽNE VREDNOSTI GOZDA

S sklepom Okrajnega sodišča v Cerknici, opr. št. I 13/2022, pristop I 14/2022, izdanim po sodnici Brigiti Kovač Felc, dne 03.10.2022, prejetim 20.10.2022, v izvršilni zadevi upnika: ZAVAROVALNICA TRIGLAV d.d., Miklošičeva c. 19, Ljubljana, zoper dolžnika: EMILIO JOSE MARINIČ, Teodoro Garcia 1775, Piso 1, 1426 Ciudad Autonoma de Buenos Aires, Argentina, ki ga zastopa začasni zastopnik za sprejemanje pisanj, odvetnik Rihard Braniselj, Kolodvorska c. 5, Postojna, zaradi izterjave 12.458,65 € s pripadki, mi je bilo naloženo, da opravim ogled nepremičnin na terenu ter izdelam cenitev tržne vrednosti gozda na parcelah št.: 217, 218, 232, 251, 266/3, 290, 315, 323, 353, 376, 473, 534/1, 534/2, 614, 622/1, 622/2, 629, 633, 769, 783/6, 784, 795/23, 795/60, 795/61, 821, 852, 862 in 958, vse v k.o. Radlek (1674), vse last dolžnika do ½ (polovice). Poleg tega je sodišče v sklepu navedlo, da naj v cenilnem izvidu posebej navedemo, če je možno doseči hitrejšo prodajo ali doseči višjo ceno posameznih nepremičnin, ki so predmet te cenitve, če se nepremičnine prodajajo po sklopih.

Z istim sklepom sta bila imenovana še Igor Požar, Matenja vas 8, Prestranek, cenilec gradbene stroke in Milena Mele Petrič, Martinjak 90, Cerknica, cenilka kmetijske stroke, da ocenita tržno vrednost deleža stavbišč in kmetijskih zemljišč, last dolžnika na prej navedenih parcelah. Na osnovi vpogleda v lokacijsko informacijo Občine Bloke št. 3501-0053/2022, ki je bila priložena sklepu o postavitvi sodnih cenilcev, je razvidno, da je stavbišče samo manjši del parcele št. 376 v k.o. Radlek (1674). Na osnovi vpogleda v javno dostopne podatke in listine in ogleda na terenu sva se imenovana sodna cenilca kmetijske in gozdarske stroke uskladila glede pristojnosti za ocenitev navedenih nepremičnin. Tako so v moji pristojnosti za ocenitev tržne vrednosti v celoti ali delno sledeče parcele št.: 232, 251, 266/3, 315, 323, 629, 769, 784, 821, 852, 862 in 958, vse v k.o. Radlek (1674), vse last dolžnika do ½ (polovice).

O ogledu nepremičnin v naravi sem pisno, s priporočeno pošto, obvestil obe stranki in sicer upnika ZAVAROVALNICO TRIGLAV d.d., Miklošičeva c. 19, Ljubljana in začasnega zastopnika za sprejemanje pisanj odvetnika Riharda Branislja, Kolodvorska c. 5, Postojna. Z vpogledom v spletni portal Pošte Slovenije, kjer se spremlja vročitev priporočenih poštnih pošilk, je razvidno, da sta obe stranki obvestilo o ogledu nepremičnin prejela. Ogleda na terenu, ki je bil izveden 04.11.2022, se ni udeležila nobena stranka.

Namen cenitve je ugotoviti tržno vrednost gozda zaradi izvedbe izvršilnega postopka.

Cenitev je opravljena po veljavnem postopku, pri tem sem upošteval sledeče podatke in vire:

- Terenski ogled gozdov in cenitev lesne zaloge dne 04.12.2022.
- Gozdnogospodarski načrt GGE Slivnica (2018 – 2027).
- Stroške sečnje in spravila lesa, ki se jih uporablja pri delu v okoliških gozdovih.
- Cenik družbe SiDG d.o.o. za prodajo gozdnih lesnih sortimentov iz državnih gozdov za november 2022, dostopen na spletnih straneh SiDG d.o.o. in cenik družbe ZAMET d.o.o..
- Gozdarski priročnik, BTF oddelek za gozdarstvo, Ljubljana, 1992.
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Gozdarski inštitut Slovenije, Ljubljana, 2013.
- Odredbo o določitvi normativov za dela v gozdovih (Ur. List RS šte. 11/99 in 98/12).
- spletni portal Prostor dostopen na spletnih straneh GURS-a.
- spletni portal PREGLEDOVALNIK dostopen na spletnih straneh Zavoda za gozdove Slovenije.
- spletna pregledovalnika GiS iObčina in PISO.

**Parcela št.:** 232 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,6710 ha, boniteta 37 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je v celoti obrasla z gozdom.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 232 v k.o. Radlek (1674) je v celoti, na površini 0,6710 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično do šopasto primesjo smreke, v razvojni fazi drogovnjaka do debeljaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji normalen do rahel. Lesna zaloga 180 m<sup>3</sup>/ha (sm. 15 %, r. bor 85 %). Povprečno drevo: iglavci 0,5 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 4,6 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Lisec, oddaljen 0,6 km vzhodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 800 m – 840 m. Naklon terena do 20 %, jugozahodna ekspozicija. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja sr. ugodno 15 m, razdalja vlačena 350 m, navzdol, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (8,00 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	79,16	0,00	
Stroški sečnje	23,41	0,00	
Stroški spravila lesa	9,56	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	1,74	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	44,45	0,00	44,45
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	4,6	0,0	4,6
Čisti donos (€/ha)	204,47	0,00	204,47

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $204,47 \text{ €/ha} / 0,03 = 6.815,67 \text{ €/ha}$

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 232 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$6.815,67 \text{ €/ha} \times 0,6710 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 2.286,66 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 251 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,3553 ha, boniteta 34 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je v celoti obrasla z gozdom.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 251 v k.o. Radlek (1674) je v celoti, na površini 0,3553 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično do šopasto primesjo smreke in bukve, v razvojni fazi drogovnjaka do debeljaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji normalen. Lesna zaloga 220 m<sup>3</sup>/ha (sm. 15 %, r. bor 80 %, bu 5 %). Povprečno drevo: iglavci 0,7 m<sup>3</sup> neto, listavci 0,5 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 4,4 m<sup>3</sup>/ha neto (2,5 % od lesne zaloge), listavci 0,2 m<sup>3</sup>/ha neto (2,2 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev dobra listavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Lisec, oddaljen 0,35 km severovzhodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 800 m – 860 m. Naklon terena do 25 %, jugozahodna ekspozicija. Gozdna združba je Predinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 15 m, razdalja vlačanja 400 m, navzdol, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (7,37 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	79,84	81,47	
Stroški sečnje	19,95	15,22	
Stroški spravila lesa	8,92	9,03	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	1,60	1,60	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	49,37	55,62	49,64
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	4,4	0,2	4,6
Čisti donos (€/ha)	217,23	11,12	228,35

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $228,35 \text{ €/ha} / 0,03 = 7.611,73 \text{ €/ha}$

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 251 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$7.611,73 \text{ €/ha} \times 0,3553 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 1.352,22 \text{ €}.$$

**Parceli št.:** 266/3 in 958v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** parcela št. 266/3 0,4485 ha, boniteta 36 točk,  
 parcela št. 958 0,4382 ha, boniteta 36 točk,  
 -----  
 Skupaj 0,8868 ha.

**Stanje v naravi:** parcela št. 266/3 0,1054 ha gozda, ostalo so kmetijska zemljišča,  
 parcela št. 958 0,2117 ha gozda, ostalo so kmetijska zemljišča,  
 -----  
 Skupaj 0,3171 ha.

**Lastništvo parcel:** parceli sta v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parceli št. 266/3 in 958 obe v k.o. Radlek (1674) ležita skupaj in sta delno, na površini 0,3171 ha, obrasli s smrekovim gozdom s posamično do šopasto primesjo bukve in ostalih trdih listavcev, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je negovan, sklep sestaja vrzelast. Lesna zaloga 100 m<sup>3</sup>/ha (sm. 85 %, bu 10 %, o. tr. listavci 5 %). Povprečno drevo: iglavci 0,4 m<sup>3</sup> neto, listavci 0,3 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 2,5 m<sup>3</sup>/ha neto (3,5 % od lesne zaloge), listavci 0,4 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev in listavcev slaba. Gozd leži na vznožju hriba na predelu z ledinskim imenom Zdrava loza, oddaljen 0,5 km severno od naselja Radlek. Nadmorska višina 745 m – 760 m. Naklon terena do 15 %, vzhodna ekspozicija. Gozdna združba je Preddinarsko-dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je slaba. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 10 m, razdalja vlačena 50 m, ravno, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (10,37 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	88,69	76,67	
Stroški sečnje	25,99	18,81	
Stroški spravila lesa	6,96	7,83	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	3,58	3,58	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	52,16	46,45	51,37
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	2,5	0,4	2,9
Čisti donos (€/ha)	130,40	18,58	148,98

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: 148,98 €/ha/0,03 = **4.966,00 €/ha**Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parcelah št. 266/3 in 958, obe v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$4.966,00 \text{ €/ha} \times 0,3171 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 787,36 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 315 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,1007 ha, boniteta 38 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je v celoti obrasla z gozdom.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 315 v k.o. Radlek (1674) je v celoti, na površini 0,1007 ha, obrasla s smrekovim gozdom s posamično primesjo rdečega bora, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji vrzelast. Lesna zaloga 120 m<sup>3</sup>/ha (sm. 95 %, r. bor 5 %). Povprečno drevo: iglavci 0,5 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 3,5 m<sup>3</sup>/ha neto (3,5 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev dobra. Gozd leži v dolini na predelu z ledinskim imenom Za križiščem, oddaljen 0,25 km severozahodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 765 m – 767 m. Naklon terena do 10 %, vse ekspozicije. Gozdna združba je Predinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so srednje globoka rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 5 m, razdalja vlačjenja 250 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (10,73 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	90,96	0,00	
Stroški sečnje	23,41	0,00	
Stroški spravila lesa	8,05	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	3,07	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	56,43	0,00	56,43
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	3,5	0,0	3,5
Čisti donos (€/ha)	197,51	0,00	197,51

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: 197,51 €/ha/0,03 = **6.583,50 €/ha**

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 315 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$\underline{\underline{6.583,50 \text{ €/ha} \times 0,1007 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 331,48 \text{ €}}}$$

**Parcela št.:** 323 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,2408 ha, boniteta 38 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je delno na površini 0,0816 ha obrasla z gozdom, ostalo so kmetijska zemljišča.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 323 v k.o. Radlek (1674) je delno, na površini 0,0816 ha, obrasla z mešanim gozdom smreke in rdečega bora s posamično primesjo bukve, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji pretrgan. Lesna zaloga 100 m<sup>3</sup>/ha (sm. 50 %, r. bor 45 %, bu 5 %). Povprečno drevo: iglavci 0,4 m<sup>3</sup> neto, listavci 0,3 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 2,8 m<sup>3</sup>/ha neto (3,5 % od lesne zaloge), listavci 0,1 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev dobra listavcev slaba. Gozd leži na vznožju hriba na predelu z ledinskim imenom Za križiščem, oddaljen 0,3 km severozahodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 770 m – 775 m. Naklon terena do 10 %, vzhodna ekspozicija. Gozdna združba je Predinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je slaba. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 10 m, razdalja vlačanja 150 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (10,46 €/ha/leto).
- **Donos:** 3 % letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	83,02	80,40	
Stroški sečnje	25,99	18,81	
Stroški spravila lesa	7,93	8,52	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	3,61	3,61	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	45,49	49,46	45,63
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	2,8	0,1	2,9
<b>Čisti donos (€/ha)</b>	<b>127,37</b>	<b>4,95</b>	<b>132,32</b>

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $132,32 \text{ €/ha} / 0,03 = 4.410,60 \text{ €/ha}$

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 323 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$4.410,60 \text{ €/ha} \times 0,0816 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 179,95 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 629 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,3971 ha, boniteta 39 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je delno na površini 0,2533 ha obrasla z gozdom, ostalo so kmetijska zemljišča.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 629 v k.o. Radlek (1674) je delno, na površini 0,2533 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke in ostalih trdih listavcev, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji rahel. Lesna zaloga 160 m<sup>3</sup>/ha (sm. 8 %, r. bor 90 %, o. tr. listavci 2 %). Povprečno drevo: iglavci 0,4 m<sup>3</sup> neto, listavci 0,4 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 4,0 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge), listavci 0,1 m<sup>3</sup>/ha neto (2,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev in listavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Golnice, oddaljen 0,35 km jugozahodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 750 m – 780 m. Naklon terena do 15 %, jugozahodna ekspozicija. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je slaba. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja sr. ugodno 15 m, razdalja vlačena 300 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (9,07 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	78,25	68,20	
Stroški sečnje	25,99	16,66	
Stroški spravila lesa	11,46	11,21	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	2,21	2,21	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	38,59	38,12	38,58
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	4,0	0,1	4,1
Čisti donos (€/ha)	154,36	3,81	158,17

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $158,17 \text{ €/ha} / 0,03 = 5.272,40 \text{ €/ha}$

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 629 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$5.272,40 \text{ €/ha} \times 0,2533 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 667,75 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 769 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,0745 ha, boniteta 39 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je v celoti obrasla z gozdom.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 769 v k.o. Radlek (1674) je v celoti, na površini 0,0745 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji rahel. Lesna zaloga 140 m<sup>3</sup>/ha (sm. 15 %, r. bor 85 %). Povprečno drevo: iglavci 0,5 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 3,6 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev povprečna. Gozd leži v dolini na predelu z ledinskim imenom Trnovke, oddaljen 0,35 km južno od naselja Radlek. Nadmorska višina 760 m – 765 m. Naklon terena do 10 %, vse ekspozicije. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so srednje globoka rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 10 m, razdalja vlačena 300 m, ravno, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (7,38 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	79,16	0,00	
Stroški sečnje	23,41	0,00	
Stroški spravila lesa	8,65	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	2,05	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	45,05	0,00	45,05
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	3,6	0,0	3,6
Čisti donos (€/ha)	162,18	0,00	162,18

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: 162,18 €/ha/0,03 = **5.406,00 €/ha**

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 769 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$\underline{\underline{5.406,00 \text{ €/ha} \times 0,0745 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 201,37 \text{ €}}}$$



**Parcela št.:** 784 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,5011 ha, boniteta 39 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je delno na površini 0,2931 ha obrasla z gozdom, ostalo so kmetijska zemljišča

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 784 v k.o. Radlek (1674) je delno, na površini 0,2931 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji pretrgan. Gozd je bil močno poškodovan v žledolomu 2014 tako, da je sedanja lesna zaloga minimalna, razgaljene površine sedaj porašča pomladek listavcev in smreke zadovoljive zasnove ter bujen grmovni sloj. Lesna zaloga 75 m<sup>3</sup>/ha (sm. 10 %, r. bor 90 %). Povprečno drevo: iglavci 0,5 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 1,7 m<sup>3</sup>/ha neto (2,6 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev povprečna. Gozd leži v dolini na predelu z ledinskim imenom Trnovke, oddaljen 0,5 km južno od naselja Radlek. Nadmorska višina 755 m – 775 m. Naklon terena do 10 %, vse ekspozicije. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukove. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so srednje globoka rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja sr. ugodno 10 m, razdalja vlačena 400 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (9,31 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	78,70	0,00	
Stroški sečnje	23,41	0,00	
Stroški spravila lesa	12,20	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	5,48	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	37,61	0,00	37,61
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	1,7	0,0	1,7
Čisti donos (€/ha)	63,94	0,00	63,94

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: 63,94 €/ha/0,03 = 2.131,23 €/ha

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 784 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$2.131,23 \text{ €/ha} \times 0,2931 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 312,33 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 821 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica**Stanje po katastru:** 0,3154 ha, boniteta 37 točk.**Stanje v naravi:** parcela je v celoti obrasla z gozdom.**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 821 v k.o. Radlek (1674) je v celoti, na površini 0,3254 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji vrzelast. Gozd je bil močno poškodovan v žledolomu 2014, razgaljene površine sedaj porašča pomladek listavcev in smreke slabe zasnovne in bujen grmovni sloj. Lesna zaloga 120 m<sup>3</sup>/ha (sm. 5 %, r. bor 95 %). Povprečno drevo: iglavci 0,4 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 3,1 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Gladki hrib, oddaljen 0,65 km južno od naselja Radlek. Nadmorska višina 735 m – 765 m. Naklon terena do 20 %, južna ekspozicija. Gozdna združba je Predinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva rjava pokarbovatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja sr. ugodno 15 m, razdalja vlačena 200 m, navdol, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (7,54 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	77,79	0,00	
Stroški sečnje	25,99	0,00	
Stroški spravila lesa	8,65	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	2,43	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	40,72	0,00	40,72
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	3,1	0,0	3,1
Čisti donos (€/ha)	126,23	0,00	126,23

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa: 126,23 €/ha/0,03 = **4.207,73 €/ha**Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 821 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$4.207,73 \text{ €/ha} \times 0,3154 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 663,56 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 852 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.

**Stanje po katastru:** 0,3827 ha, boniteta 38 točk.

**Stanje v naravi:** parcela je delno na površini 0,1692 ha obrasla z gozdom, ostalo so kmetijska zemljišča.

**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 852 v k.o. Radlek (1674) je delno, na površini 0,1692 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke, v razvojni fazi drogovnjaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji vrzelast. Gozd je bil močno poškodovan v žledolomu 2014, razgaljene površine sedaj porašča pomladek listavcev in smreke slabe zasnove in bujen grmovni sloj. Lesna zaloga 130 m<sup>3</sup>/ha (sm. 5 %, r. bor 95 %). Povprečno drevo: iglavci 0,4 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 3,3 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev povprečna. Gozd leži na vznožju hriba na predelu z ledinskim imenom Zvratnice, oddaljen 0,65 km jugozahodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 750 m – 770 m. Naklon terena do 15 %, severovzhodna ekspozicija. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so srednje globoka rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je zadovoljiva. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 10 m, razdalja vlačena 500 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (9,98 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	77,79	0,00	
Stroški sečnje	25,99	0,00	
Stroški spravila lesa	13,29	0,00	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	3,02	0,00	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	35,49	0,00	35,49
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	3,3	0,0	3,3
Čisti donos (€/ha)	117,12	0,00	117,12

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $117,12 \text{ €/ha} / 0,03 = 3.903,90 \text{ €/ha}$

Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 852 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$3.903,90 \text{ €/ha} \times 0,1692 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 330,27 \text{ €}.$$

**Parcela št.:** 862 v k.o. Radlek (1674), odd. 35D04, GGE Slivnica.**Stanje po katastru:** 0,2257 ha, boniteta 34 točk.**Stanje v naravi:** parcela je delno na površini 0,0706 ha obrasla z gozdom, ostalo so kmetijska zemljišča.**Lastništvo parcele:** parcela je v lasti dolžnika do  $\frac{1}{2}$ .

**Opis gozda:** parcela št. 862 v k.o. Radlek (1674) je delno, na površini 0,0706 ha, obrasla z gozdom rdečega bora s posamično primesjo smreke in bukve, v razvojni fazi drogovnjaka do debeljaka. Gozd je pomanjkljivo negovan, sklep sestoji rahel. Gozd je bil močno poškodovan v žledolomu 2014, razgaljene površine sedaj porašča pomladek listavcev in smreke slabe zasnove in bujen grmovni sloj. Lesna zaloga 150 m<sup>3</sup>/ha (sm. 10 %, r. bor 85 %, bu. 5 %). Povprečno drevo: iglavci 0,5 m<sup>3</sup> neto, listavci 0,3 m<sup>3</sup> neto. Tekoči prirastek: iglavci 4,1 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge), listavci 0,2 m<sup>3</sup>/ha neto (3,0 % od lesne zaloge). Kvaliteta lesa iglavcev in listavcev povprečna. Gozd leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Krtinjak, oddaljen 0,85 km zahodno od naselja Radlek. Nadmorska višina 760 m – 780 m. Naklon terena do 10 %, jugovzhodna ekspozicija. Gozdna združba je Preddinarsko–dinarsko podgorsko bukovje. Teren je gladek brez površinske skalovitosti. Matična podlaga dolomit, tla so plitva do srednje globoka rjava pokarbonatna tla. Tarife: iglavci V<sub>3</sub>, listavci V<sub>4</sub>. Vitalnost vseh drevesnih vrst je slaba. Gozd je zadovoljivo odprt s traktorskimi vlakami.

**Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:**

- **Sečnja:** iglavci in listavci niz 2, dodatki: + 20 % za popoln gozdni red pri iglavcih, dnina 187,31 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, kategorija zbiranja ugodno 10 m, razdalja vlačena 150 m, navzgor, dnina 324,30 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (10,58 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

**Izračun čistega donosa lesa:**

	Iglavci €/m <sup>3</sup>	Listavci €/m <sup>3</sup>	€/m <sup>3</sup>
Vrednost lesa na kamionski cesti	78,70	80,40	
Stroški sečnje	23,41	18,81	
Stroški spravila lesa	7,79	8,52	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	2,46	2,46	
Čisti donos (€/m <sup>3</sup> )	45,04	50,61	45,30
Tekoči prirastek (m <sup>3</sup> /ha neto)	4,1	0,2	4,3
Čisti donos (€/ha)	184,66	10,12	194,79

Kapitalizirana vrednost čistega donosa lesa:  $194,79 \text{ €/ha} / 0,03 = 6.492,87 \text{ €/ha}$ Tržna vrednost  $\frac{1}{2}$  gozda last dolžnika, na parceli št. 862 v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 znaša:

$$6.492,87 \text{ €/ha} \times 0,0706 \text{ ha} \times \frac{1}{2} = 229,20 \text{ €}.$$

**POVZETEK**

Parcela št.	k.o.	Površina parcele (ha)	Površina gozda (ha)	Tržna vrednost gozda na dan 13.11.2022 (€/ha)	Delež last dolžnika Emilio Jose Mariniča	Tržna vrednost gozda last dolžnika E. J. Mariniča na dan 13.11.2022 (€)
232	Radlek	0,6710	0,6710	6.815,67	1/2	2.286,66
251	Radlek	0,3553	0,3553	7.611,73	1/2	1.352,22
266/3	Radlek	0,4485	0,1054	4.966,00	1/2	261,71
315	Radlek	0,1007	0,1007	6.583,50	1/2	331,48
323	Radlek	0,2408	0,0816	4.410,60	1/2	179,95
629	Radlek	0,3971	0,2533	5.272,40	1/2	667,75
769	Radlek	0,0745	0,0745	5.406,00	1/2	201,37
784	Radlek	0,5011	0,2931	2.131,23	1/2	312,33
821	Radlek	0,3154	0,3154	4.207,73	1/2	663,56
852	Radlek	0,3827	0,1692	3.903,90	1/2	330,27
862	Radlek	0,2257	0,0706	6.492,87	1/2	229,20
958	Radlek	0,4382	0,2117	4.966,00	1/2	525,65
<b>Skupaj</b>		<b>4,1510</b>	<b>2,7018</b>	<b>5.435,01</b>	<b>1/2</b>	<b>7.342,15</b>

Tržna vrednost 1/2 gozda last dolžnika, na parcelah št.: 232, 251, 266/3, 315, 323, 629, 769, 784, 821, 852, 862 in 958, vse v k.o. Radlek (1674), na dan 13.11.2022 skupaj znaša:

**7.342,15 €**

Ker je predmet izvršbe samo 1/2 parcel, ki je v lasti dolžnika, je za tako prodajo nepremičnin običajno zelo malo zanimanja in jo je težko realizirati. Ta ugotovitev še posebej velja za tiste parcele, ki so v naravi v celoti ali večinoma gozd ali pa če bi se parcele prodajale vse skupaj ali po posameznih sklopih (skupaj ležeče parcele en sklop). Zato predlagam, da se prodaja teh nepremičnin izvede ločeno po posameznih parcelah, ker je tako večja verjetnost, da bo vsaj del nepremičnin prodan.

Postojna: 13.11.2022



Marko Udovič  
Sodni cenilec gozdarske stroke

