

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



Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota
GSM 041-890-246
Davčna št. 85577596

217

Okrajno sodišče Gornja Radgona
Opr. št.: I 97/2023

-64

CENITEV VREDNOSTI GOZDA IN GOZDNEGA ZEMLJIŠČA

predmet cenitve:

Gozd. parc.št.: 625, 627/1, 627/2, 628/2,
392/3, 484/10, 484/9, 484/11,
k.o. Terbegovci.

upnik:

NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.
Trg republike 002
1000 Maribor

dolžnik:

SENEKOVIČ Ivan
Žihlava 17a
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

datum:

17.04.2024

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



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

Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota
GSM 041-890-246
Davčna št. 85577596

1. Naročnik cenitve

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča Gornja Radgona z dne 27.02.2024 (Opr. št.: I 97/2023), v izvršilni zadevi predlaga upnik NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Trg republike 002, 1000 Ljubljana, 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 ²)	delež
Terbegovci	625	gozd	1352	1/1
Terbegovci	627/1	gozd-del	2257	1/1
Terbegovci	627/2	gozd	85	1/1
Terbegovci	628/2	gozd	5305	1/1
Terbegovci	392/3	gozd-del	1718	1/1
Terbegovci	484/10	gozd	3935	1/1
Terbegovci	484/9	gozd	543	1/1
Terbegovci	484/11	gozd	119	1/1
Skupaj				

Podaki o lastnikih:

lastnik	naslov
SENEKOVIČ Ivan	Žihlava 17a, Sv. Jurij ob Ščavnici

3. Opis metodologije

Upoštevani predpisi in strokovne podlage

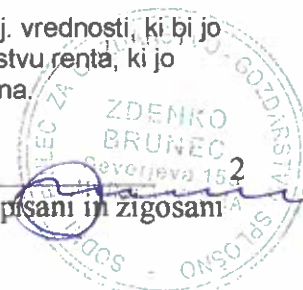
- Krajčič, Hrovat, Šinko, Danev, Levanič: Smernice za ocenjevanje vrednosti gozda;
- Winkler I: Cenitev gozdov in gozdnih škod;
- Javno dostopni podatki zemljiškega katastra, <http://prostor.gov.si>;
- Javno dostopni podatki ZGS RS, <http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>;
- Mednarodni standardi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

Na osnovi terenskega ogleda, ki sem ga opravil dne 17.04.2024 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.

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



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

Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota
GSM 041-890-246
Davčna št. 85577596

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:

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

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. 625, 627/1, 627/2, 628/2, 484/9, 484/10, 484/11, k.o. Terbegovci.

- parceli se nahajata na pobočju, relief valovit;
- osnovna matična podlaga je prod, pesek, nekarbonat;
- rastiščno gojitveni razred: kisloljubna gradnova bukovja;
- parceli porašča skupinsko raznomen gozd – bukev (40%), smreke (5%), hrast (25%), ostali trdi listavci (30%);
- lesna zaloga 350 m³/ha, prirastek 8,1 m³/ha/leto;
- kvaliteta listavcev je dobra, kvaliteta iglavcev je dobra;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravilo – gor 150 m).

Izračun vrednosti:

Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m ³	drva, celulozni les %	EUR/m ³
bukev	0,10 (25%)	75	0,30 (75%)	50
smreka	0,03 (60%)	80	0,02 (40%)	35
hrast	0,06 (25%)	155	0,19 (75%)	43
ostali trdi listavci			0,30 (100%)	43
skupaj	0,19	19,59	0,81	36,66

SKUPAJ: 56,25 EUR/m³

Povprečni proizvodni strošek: 23,5,0 EUR/m³

Čisti donos: 8,10 m³/ha/leto*(56,25 EUR/m³-23,5 EUR/m³)=265,27 EUR/ha

Vrednost gozda: 265,27 EUR/ha*1/0,03 = **8.842,33 EUR/ha**

eur/m²: **0,8842**

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



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

Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota
GSM 041-890-246
Davčna št. 85577596

Opis gozda: parcelna št. 392/3, k.o. Terbegovci.

- parcele se nahajajo na pobočju, relief valovit;
- osnovna matična podlaga je prod, pesek, nekarbonat;
- rastiščno gojitveni razred: kisloljubna gradnova bukovja;
- parcele porašča skupinsko raznomen gozd – bukev (55%), mehki listavci (5%), ostali trdi listavci (40%);
- lesna zaloga 300 m³/ha, prirastek 8,1 m³/ha/leto;
- kvaliteta listavcev je slaba;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravo – gor 150 m).

Izračun vrednosti:

Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m ³	drva, celulozni les %	EUR/m ³
bukev	0,11 (20%)	75	0,44 (80%)	50
mehki listavci			0,05 (100%)	30
ostali trdi listavci			0,40 (100%)	43
skupaj	0,11	8,25	0,89	40,70

SKUPAJ: 48,95 EUR/m³

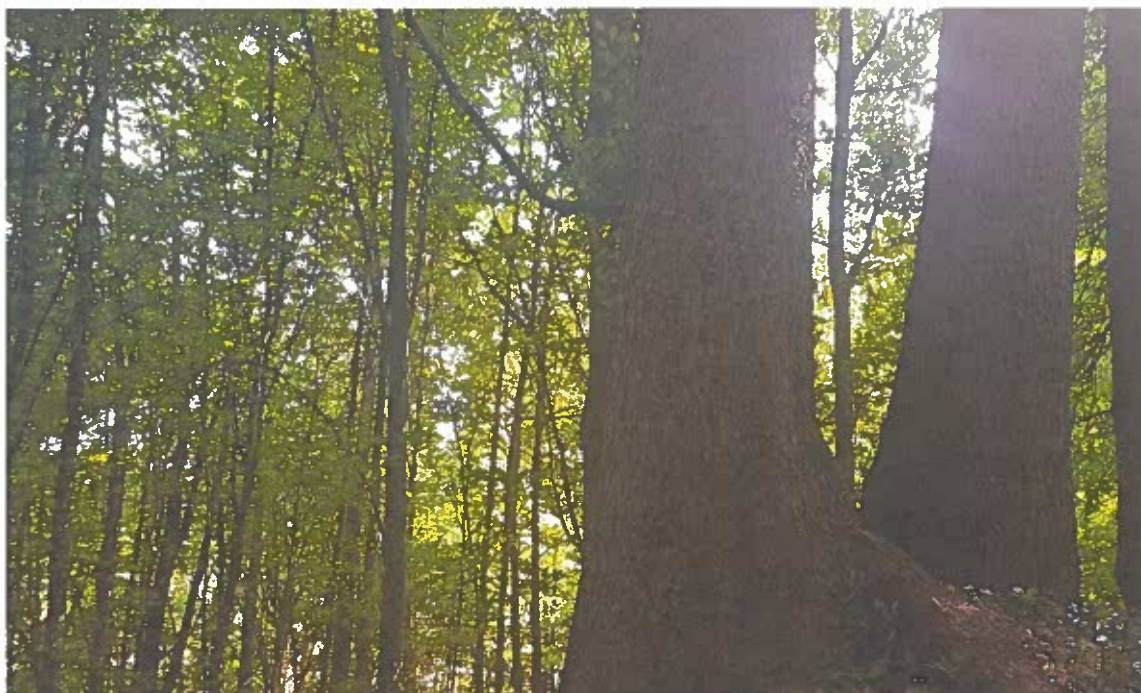
Povprečni proizvodni strošek: 23,5,0 EUR/m³

Čisti donos: 8,10 m³/ha/leto*(48,95 EUR/m³-23,5 EUR/m³)=206,14 EUR/ha

Vrednost gozda: 206,14 EUR/ha*1/0,03 = **6.871,33 EUR/ha**

eur/m²: **0,6871**





Slika 1: K.o. Terbegovci, parc. št.484/10



Slika 2: K.o. Terbegovci, parc. št. 628/2





Slika 3: K.o. Terbegovci, parc. št.392/3

5. Povzetek

katastrska občina	parcelna številka	kultura v naravi	površina (m ²)		Eur/ m ²	Skupaj eur
Terbegovci	625	gozd	1352	1/1	0,8842	1195,44
Terbegovci	627/1	gozd-del	2257	1/1	0,8842	1995,64
Terbegovci	627/2	gozd	85	1/1	0,8842	75,16
Terbegovci	628/2	gozd	5305	1/1	0,8842	4690,68
Terbegovci	392/3	gozd-del	1718	1/1	0,6871	1180,44
Terbegovci	484/10	gozd	3935	1/1	0,8842	3479,33
Terbegovci	484/9	gozd	543	1/1	0,8842	480,12
Terbegovci	484/11	gozd	119	1/1	0,8842	105,22
Skupaj						13.202,03

Ocenjena vrednost solastniškega deleža zgoraj navedenih gozdnih parcel na dan cenitve (17.04.2024) znaša skupaj 13.202,03 EUR.

Murska Sobota 17.04.2024

Sodni cenilec za gozdarstvo:

Zdenko Brunec, univ.dipl.inž.gozd.