

BRUNEC Zdenko, univ.dipl.inž.gozd  
Sodni cenilec za gozdarstvo – gozdarstvo splošno

VS0154966254

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

**Okrajno sodišče Murska Sobota**  
Opr. št.: I 163/2022

**OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI**

Prejeto neposredno-po pošti (navadno-priporočeno)

.....**26.01.2024**.....izvodih z (s)

.....prilogami.

Poslana po pošti (priporočeno na recepcijo)

.....št. R. ....

Pisanje je taksirano s.....

kolkov je premalo za.....EUR

pisanje prejeta brez take.

Prejete vrednosti (denar, takšne vrednotnice in pod.)

Podpis pristojne sodne osebe:

.....

**CENILNO POROČILO VREDNOSTI**  
**NEPREMIČNINE-GOZDA**

predmet cenitve:

Gozdne parcele: parc. št. 7354, 7136,  
7133,  
k.o. Križevci

upnika:

REPUBLIKA SLOVENIJE  
Gregorčičeva ulica 20  
1000 Ljubljana

dolžnik:

Kaja Karolina Gomboc  
Lipovci 222  
9231 Beltinci

datum:

20.01.2024

## 1. Naročnik cenitve

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča Murska Sobota z dne 13.10.2023 (Opr. št.: I 163/2022), v izvršilni zadevi predlaga upnik REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana, cenitev vrednosti gozdnih parcel.

## 2. Predmet cenitve

Sodišče je odredilo izdelavo cenitve vrednosti naslednjih gozdnih parcel:

katastrska občina	parc. št.	vrsta rabe	dejanska raba.	površina (m <sup>2</sup> )	delež
Križevci	7354	gozd	gozd	10548	1/1
Križevci	7136	gozd	gozd	1188	1/3
Križevci	7133	gozd	gozd	220	1/3

K.o. Križevci, parc. št. 7133 je delno ocenil cenilec kmetijske stroke.

Podatki o lastnikih:

lastnik	naslov
Kaja Karolina Gomboc	Lipovci 222, 9231 Križevci

## 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 20.01.2024 je gozd uvrščen v kategorijo gozdov, ki ne dajejo trajnih letnih donosov.

Cena gozdov, ki ne dajejo trajnih letnih donosov, je enaka sedanji vrednosti čistega donosa gozda v dobi zrelosti in vrednosti zemljišča.

Čisti donos gozda je bruto donos (prihodek zrelega gozda) zmanjšan za normirane stroške pridobivanja lesa.

Pri izračunu je bil uporabljen obrazec:

$$V = V_z + R_u / 1,0p^{u-m}$$

kjer je: -  $V_z$  vrednost (cena) zemljišča  
-  $R_u$  čisti donos zrelega sestoja  
-  $u$  starost zrelega sestoja



- m starost sestoja v času cenitve
- p obrestna mera - odstotek realne rasti gozda – 3%

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

Na ogled nepremičnin, sem pisno povabil vse stranke v postopku. Terenski ogled sem opravil dne 20.01.2024.

##### Opis gozda: parc.št. 7354/0, k.o. Križevci.

- parcela se nahaja na pobočju;
- osnovna matična podlaga je glina;
- parcele porašča drogovnjak bora (0,75), bukve (0,15) in hrasta gradna (0,10) na rastišču Vaccinium Mirtylli – Pinetum ;
- lesna zaloga 240 neto m<sup>3</sup> /ha;
- starost sestoja je 95 let, obhodnja je 110 let;
- kakovost listavcev je slaba, kakovost iglavcev je dobra;
- pravilni pogoji so primerni (traktorsko spravilo).

##### Izračun vrednosti:

Pričakovana sortimentacija v dobi zrelosti (odkupne cene na kamionski cesti):

	hlodi m <sup>3</sup>	eur/m <sup>3</sup>	les za plošče/drva m <sup>3</sup>	Eur/m <sup>3</sup>
bor	72	68	108	38
bukev	5	77	31	47
hrast	4	135	20	47
skupaj	81	<b>5.821,00</b>	159	<b>6.501,00</b>

SKUPAJ: 12.322,00 EUR/ha

##### Izračun stroškov gozdne proizvodnje:

Proizvodni strošek: 22,00 EUR/m<sup>3</sup> \* 240 m<sup>3</sup>/ha= 5.280,00 EUR/ha

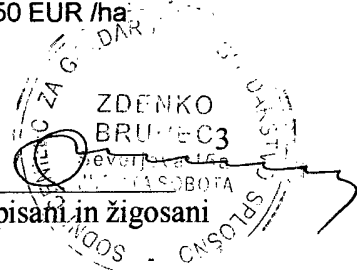
Čisti donos zrelega sestoja = Ru = 12.322,00 EUR/ha – 5.280,00 EUR/ha = 7.042,00 EUR/ha

Cena golega gozdnega zemljišča je enaka 20 % vrednosti čistega donosa za povprečne gozdove na enakih rastiščih.

Vz = 0,20\*7.042,00 = 1.408,40 EUR/ha

Cena gozda (EUR/ha) = 1.408,40 EUR/ha + 7.042,00 EUR/ha / 1,03<sup>110-95</sup> = 5.922,50 EUR/ha

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



**Eur/m<sup>2</sup>** (parc.št: 7354, k.o. Križevci) : **0,5922 eur/m<sup>2</sup>**

**Opis gozda: parc.št. 7136, 7133, k.o. Križevci.**

- parcela se nahaja na pobočju;
- osnovna matična podlaga je glina;
- parcele poraščajo trdi listavci (100%) na rastišču Luzulo – Fagetum ;
- lesna zaloga 200 neto m<sup>3</sup> /ha;
- starost sestoja je 60 let, obhodnja je 70 let;
- kakovost listavcev je slaba (drva);
- pravilni pogoji so primerni (traktorsko spravilo).

*Izračun vrednosti:*

*Pričakovana sortimentacija v dobi zrelosti (odkupne cene na kamionski cesti):*

	hlodi m <sup>3</sup>	eur/m <sup>3</sup>	les za plošče/drva m <sup>3</sup>	Eur/m <sup>3</sup>
Ostali trdi listavci			200	47
skupaj			200	<b>9.400,00</b>

SKUPAJ: 9.400,00 EUR/ha

*Izračun stroškov gozdne proizvodnje:*

Proizvodni strošek: 22,00 EUR/m<sup>3</sup> \* 200 m<sup>3</sup>/ha = 4.400,00 EUR/ha

Čisti donos zrelega sestoja = Ru = 9.400,00 EUR/ha – 4.400,00 EUR/ha = 5.000,00 EUR/ha

Cena golega gozdnega zemljišča je enaka 20 % vrednosti čistega donosa za povprečne gozdove na enakih rastiščih.

$V_z = 0,20 * 5.000,00 = 1.000,00 \text{ EUR/ha}$

Cena gozda (EUR/ha) = 1.000,00 EUR/ha + 5.000,00 EUR/ha / 1,03<sup>70-60</sup> = 4.731,34 EUR /ha

**Eur/m<sup>2</sup>** (parc.št: 7136, 7133, k.o. Križevci) : **0,4731 eur/m<sup>2</sup>**



Slika 1: k.o. Križevci, parc, št. 7354



Slika 2: k.o. Križevci, parc, št. 7136

## 5. Povzetek

katastrska občina	parc. št.	vrsta rabe	dejanska raba.	površina (m <sup>2</sup> )	delež	Eur/m2	Eur skupaj
Križevci	7354/0	gozd	gozd	10548	1	0,5922	6.246,53
Križevci	7136	gozd	gozd	1188	1/3	0,4731	185,47
Križevci	7133	gozd	gozd	220	1/3	0,4731	34,35
skupaj				11.956			6.466,35

**Ocenjena vrednost obravnavanih gozdnih parcel znaša skupaj 6.466,35 EUR.**

Murska Sobota, 20.01.2024

Sodni cenilec za gozdarstvo:

Zdenko Brunec, univ.dipl.inž.gozd.

