

**Vida Papler-Lampe, univ dipt inž gozd
Sodna cenilka in izvedenka za gozdarstvo
4260 BLED, Rečiška 23**

okrajno sodišče Kranj I 356/2020

Cenitev gozda na parcelah 794/93, 794/94, 794/36 KO Podljubelj

Namenska in dejanska raba: gozdno, le parc 794/36 nam. raba gozd = 475 m²

Osnova za cenitev: sklep sodišča 24.4. 2023

Dolžnik je solastnik parcel v deležu 17/80.

Pri cenitvi upoštevam:

- Ureditveni načrt za GE Tržič 2015-2024 ZGS, OE Kranj odsek 03075
- Enotno metodologijo za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda EMVKZG (UL 10/87)
- Spremembe in dopolnitve enotne metodologije (UL 30/89)
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov SOVG, Ljubljana GIS 2013
- Cenitev izvedena na osnovi donosov gozda, prilagoditev v skladu s primerljivimi tržnimi cenami
- Elektronska zemljiška knjiga ZK, portal GURS 31.5. 2023
- Namenska raba. občinski pisni dokument 17.5. 2023
- Portal GURS 31.5. 2023;
- Pregledovalnik podatkov o gozdovih internet 31.5. 2023
- Aplikacija ETN 9.5. 2023 – področje občina Tržič: maj 2022 – april 2023
- Orientacija na terenu: GPS, digitalni ortofoto posnetki
- Fotografije 31.5.2023
- Ugotavljanje LZ Bitterlichova metoda: , prirastek ureditveni načrt
- Odkupna cena sortimentov (portal WCM): sm B: 110€/m³ C 100€/m³, list drva: 80 €/m³
- Cena dela- portal WCM: posek 142 €/dnino, ročni delavec 118 €/dnino ; spravilo traktor 236 €/dnino ; žičnica:500 €/dnino

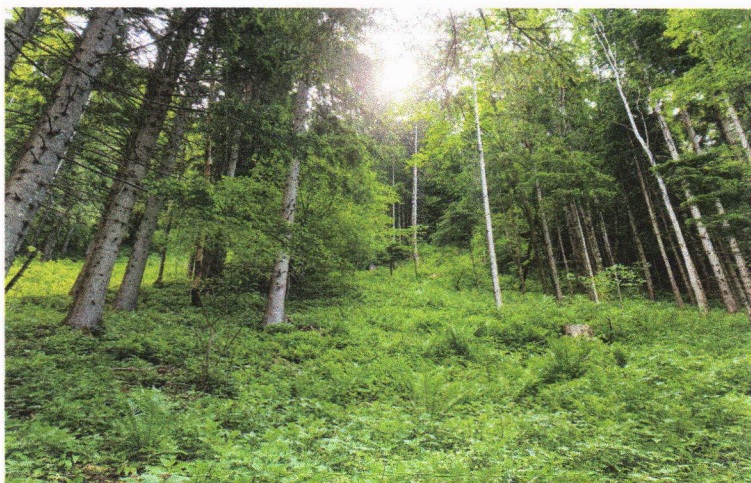
S svojim podpisom jamčim za verodostojnost in strokovnost izdelka.

Parceli 794/93 KO Podljubelj
794/94 KO Podljubelj

površina gozda (namenska raba) : 79 m²
površine gozda (namenska raba): 4660 m²

Opis gozda:

Parceli ležita na srednje strmem pobočju nad javno cesto na nadmorski višini 750-850 m. Sta v območju Nature 2000. Parcelna meja je delno vidna. Rastišče je zelo bogato : Dryopterido-Abietetum. Nad cesto je večja zapleveljena poseka. Više in ob drči najdemo skupine smreke (st dg/ ml db). Poleg smreke je tudi nekaj listavcev 10%-(javor, jesen, brest). Kvaliteta drevja je prav dobra, drevje je vitalno. Hektarska lesna zaloga je 190 nto m³, tekoči prirastek pa 3,1 nto m³.



Spravilo poteka ročno navzdol do ceste.

Donosna vrednost gospodarskega gozda (0,4739 ha):

Proizvodni stroški €/ nto m ³		Odkupna cena lesa €/ nto m ³	
Posek +ročno spravilo	30	Sm B 15 %	110
navzdol		Sm C 60 %	100
		Sm cel 15 %	35
		list drva 10%	80
poprečno	30		89,75

Cena lesa na panju = razlika: 89,75 € – 30 € = 59,75 € / m³

$$Vg = \frac{Vc \times Cp}{0,0p} = \frac{3,1 \text{ nto m}^3 \times 59,75 \text{ € / m}^3 \times 0,4739 \text{ ha}}{0,03} = 0,62 \text{ € / m}^2 = 2\,925,94 \text{ €}$$

Naredim analizo tržnih cen realiziranih prodaj gozda v občini Tržič maj 2022-april 2023. Izločim mešane prodaje gozd+kmetijsko, prodaje deležev gozdne posesti. Analiziram 5 kupoprodaj. Ponderirana poprečna odkupna cena je 0,97 €/m². Obravnavani parceli ležita na odličnem rastišču tik nad cesto. Parceli sta ugodne oblike. Vrednost gozda določenega na podlagi poglavja 3.1 (Smernice za ocenjevanje...2013.) izračunano na podlagi donosov korigiram navzgor:

$$0,62 \text{ € / m}^2 \times 1,2 = \underline{0,74 \text{ € / m}^2} = 3525,82 \text{ €}$$

Na obravnavani parceli je kot namenska raba gozd določen zgornji del parcele. To površino porašča nenegovan, samonikel letvenjak javora, češnje, bresta in smreke.



Skladno s Smernicami (2013) vrednotim to površino kot 20% poprečne cene gozda na tem območju.

$$0,97 \text{ €/m}^2 \times 0,2 = 0,19 \text{ €/m}^2$$

$$0,19 \text{ €/m}^2 \times 475 \text{ m}^2 = 90,25 \text{ €}$$

Rekapitulacija:

Ker lastninski delež dolžnika ne predstavlja kontrolnega deleža, pri določitvi tržne vrednosti tega deleža vrednost 17/80 zmanjšam še za 10 %.

Parc KO Podljubelj	Površina gozda (m ²)	Tržna vrednost cele parcele (€)	Tržna vrednost deleža 17/80 (€)
794/93	79	58,46	11,18
794/94	4660	3467,36	663,13
794/36 del	475	90,25	17,26
Σ	5214	3 616,07	691,57

Na dan cenitve 31.5. 2023 je bila tržna vrednost 17/80 deleža gozda na parcelah 794/93, 794/94, 794/36 skupaj 691,57 €. Tržna vrednost po posameznih parcelah je v gornji tabeli.



Vida Papler-Lampe

SEPTEMBER

Kimavec

September / September
Settembre / Septembre

PONEDELJEK
Monday / Montag
Lunedì / Lundi

TOREK
Tuesday / Dienstag
Mardi / Martedì

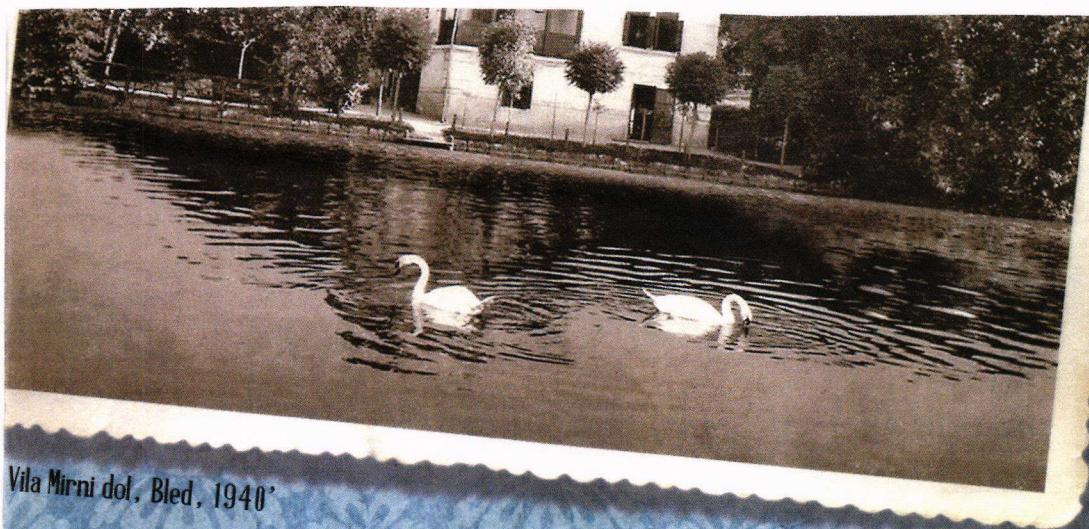
SREDA
Wednesday / Mittwoch
Mercoledì / Mercredi

ČETRTEK
Thursday / Donnerstag
Giovedì / Jeudi

			1
5 	6 	7 	8
12 	13 	14 Mo 	15 Vrnitev Primor k matični domi
19 	20 	21 Mo 	22 
26 	27 	28 	29

AVGUST / AUGUST / AUGUST / AGOSTO / AOÛT

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



Vila Mirni dol, Bled, 1940'

nerstag

PETEK

Friday / Freitag
Venerd / Vendredi

SOBOTA

Saturday / Samstag
Sabato / Samedi

NEDELJA

Sunday / Sonntag
Domenica / Dimanche

	2	3°	4
	9	10°	11
	16	17°	18
22	23 Dan športa	24	25°
	30		

OKTOBER / OCTOBER / OKTOBER / OTTOBRE / OCTOBRE

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