



Marko Janež, univ. dipl. inž. gozd.
Sodni izvedenec in cenilec za gozdarstvo
Tumov drevored 14, 5220 Tolmin
Telefon: 041 789 273
E-mail: marko.janez4@gmail.com

OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU
Prejeto neposredno po pošti (navadno-priporočeno)
v 1 izvodi(z) 1 prilogami.

13 -05- 2019

Poslano po pošti priporočeno na receptis dne 13.05.2019

št. R 13-05-2019

Pisanje taksirano z 13.05.2019 EUR

Podpis sodne osebe

CENITVENO POROČILO

o tržni vrednosti nepremičnin (gozdna zemljišča) – 2 parceli v k.o. 2207 Bovec v solasti
dolžnika v postopku v izvršilni zadevi opr. št. I 28/2018 pri Okrajnem sodišču v Tolminu

Datum: 13. maj 2019

Valuta: maj 2019



Predmet cenitve: Nepremičnini-2 parceli, ki sta po namenski rabi v celoti oz. delno gozdno zemljišče in sta v solasti dolžnika v postopku. Parcela št. 7535 k.o. 2207 Bovec v celoti in del parcele št. 8380 k.o. 2207 Bovec.

Lastništvo: Solastnika zgoraj navedenih nepremičnin sta:
 1. Walter Mandl, Rutte Piccolo 24, Tarvisio, Italija – 5/6
 2. Maria Antonietta Mandl, Rrute Piccolo 24, Tarvisio, Italija – 1/6

Naročnik cenitve: Okrajno sodišče v Tolminu s sklepom z dne 22. Oktobra 2018 v izvršilni zadevi opr. št. I 28/2018.

Namen cenitve: Ocena tržne vrednosti zgoraj navedenih nepremičnin na dan cenitve.

Terenski ogled: Ogled dejanskega stanja gozda na parcelah, ki so predmet cenitve, sem opravil dne 9. maja 2019. Na ogledu je bil prisoten še cenilec gradbene stroke v postopku Stojan Vičič. Na skupen ogled sta bila vabljeni upnik in dolžnik v postopku, a se ogleda nista udeležila. Na lokacijo ogleda v Plužni in Podklopci pri Bovcu sem odpotoval iz Tolmina ob 9.45 uri, kamor sem prispel ob 10.30 uri in pričel z ogledom. Ogled nepremičnin je trajal do 11.15 ure. Domov v Tolmin sem se vrnil ob 12.00 uri. Ogled je trajal 45 minut, potovanje na lokacijo ogleda in povratek domov pa skupaj 1,5 ure.

Strokovne osnove za cenitev:

- dejansko stanje gozda in pogojev za gospodarjenje z gozdom,
- podatki o gozdnih fondih iz veljavnega 10 – letnega gozdnogospodarskega načrta za GGE Bovec,
- Metodologija za ugotavljanje vrednosti gozda iz publikacije Cenitev gozdov in gozdnih škod (dr. Iztok Winkler, Ljubljana, 1996),
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov (dr. Darij Krajčič s soavtorji, Ljubljana, 2013),
- veljavni normativi za dela v gozdu in ceniki za dela v gozdu in za lesne sortimente,
- Slovenski poslovno finančni standard 2 (Slovenski inštitut za revizijo, 12. 12. 2013),
- mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV), ki jih sprejema Odbor za mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti (IVSC) in Pojasnilo št. 6 (Uradni list št. 91/2005).

Izbrana metoda za oceno tržne vrednosti nepremičnine:

- oceno tržne vrednosti gozdov sem izdelal po kombinirani metodi med metodo donosne vrednosti gozdov in metodo primerjalne vrednosti gozdov.

Opis parcel

Parcela št. 7535 k.o. 2207 Bovec

Parcela meri 3.143 m². V občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec je parcela po dejanski

rabi opredeljena 2.835 m² (90 %) kot gozdno zemljišče in 308 m² (10 %) kot vodno zemljišče. Po namenski rabi pa je uvrščeno 3.049 m² (97 %) med gozdna zemljišča in 94 m² (3%) med celinske vode. Parcela se nahaja na pobočju nad potokom Glijun cca 500 metrov vzhodno od vasi Plužna v neposredni bližini slapa Virja. Relief je zmerno strmo valovito pobočje, naklon je cca 25 stopinj. Lega je jugozahodna, nadmorska višina je 380 – 420 metrov. Matična podlaga je fliš, kamnitost je cca 3 %. Gozdni sestoj na parceli spada v rastiščno gojitveni razred Degradirani sestoji za premeno. Gozdna združba je Querco – Luzulo - Fagetum. Razvojna faza je raznomerno, mešanost sestoja je skupinska do gnezdasta. Sestoj tvorijo listavci, prevladujejo lipa, jesen in gorski javor, vmes so še posamezni drugi listavci. Lesna zaloga je cca 180 m³/ha, prirastek cca 5 m³/ha. Sestoj je delno poškodovan po žledu iz leta 2014, po tleh še ležijo posamezna polomljena drevesa, ker sanacija ni bila izvedena. Pogoji za spravilo lesa so razmeroma ugodni. Spravilo lesa je možno po poti, ki dvakrat prečka parcelo in vodi od ceste Plužna – akumulacijsko jezero HE Plužna do potoka Glijun pod slapom Virja. Spravilna razdalja je cca 300 metrov.

Parcela št. 7535: površina parcele: 3.143 m²

površina dela parcele, ki je gozdno zemljišče: 3.049 m²

cena /m²: 0,58 EUR

vrednost del parcele, ki je gozdno zemljišče: 1.768,42 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnika (5/6): 1.473,68 EUR

Parcela št 8380 k.o. 2207 Bovec (del)

Je manjša parcela podolgovate oblike, ki meri 910 m². V občinskem prostorskem načrtu občine Bovec je parcela po dejanski rabi v celoti opredeljena kot gozdno zemljišče. Po namenski rabi pa je opredeljeno kot gozdno zemljišče le 73 m² (8 %), 837 m² (97 %) pa kot površina za oddih, rekreacijo in šport. Parcela se nahaja na robu zaselka Podklopca ob potoku Glijun, nekaj kilometrov pred Bovcem. Leži na vzpetini južno od golf igrišča, cca 100 metrov od parkirišča pri recepciji golf igrišča. Relief je valovito zmerno strmo pobočje. Naklon je cca 20 stopinj. Lega je severovzhodna, nadmorska višina je 380 metrov. Matična podlaga je karbonatni prod, kamnitost je cca 5 %. Sestoj na parceli je uvrščen v rastiščno gojitveni razred Degradirani sestoji za premeno. Gozdna združba je Hacquetio – Fagetum. Sestoj na parceli je pionirski gozd, ki je nastal z zaraščanjem kmetijske površine. Razvojna faza sestoja je raznomerno, mešanost je skupinskado gnezdasta. Drevesne vrste so razni listavci, pretežno veliki jesen in lipa, vmes som še posamezni drugi listavci in grmovje leske. Lesna zaloga je cca 140 m³/ha, prirastek je cca 5 m³/ha. Pogoji za spravilo lesa so ugodni. Možno je spravilo lesa s traktorjem na pot cca 50 metrov pod parcelo, od tam pa je cca 100 metrov do ceste, ki vodi od glavne ceste Kobarid – Bovec do zaselka Podklopca.

Parcela št. 8380: površina parcele: 910 m²

površina dela parcele, ki je gozdno zemljišče: 73 m²

cena/m²: 0,66 EUR

vrednost del parcele, ki je gozdno zemljišče: 48,18 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnika (5/6): 40,15 EUR

Skupaj vrednost solastniškega deleža dolžnika (5/6) na gozdnih zemljiščih: 1.513,83 EUR



Marko Janež