

27.6.2007

Okrajno sodišče v Ljubljani: Opr. št.: In 1993/00302 - 83. - 133

**CENITEV NEPREMIČNINE – gozdovi**

**ZADEVA:** izvršilna zadeva – upnik Veber Peter, Iška 12 B, 1292 Ig zoper dolžnika Celarc Srečka in Albino, oba Butajnova 39, 1354 Horjul.

**NAROČNIK:** Okrajno sodišče v Ljubljani – izvršilni oddelek - sklep o imenovanju cenilcev z dne 28. 2. 2006.

**PREDMET cenitve:** na osnovi sklepa o imenovanju je potrebno ugotoviti tržno vrednost gozdnih parcel v k.o. Butajnova, vpisanih pri vl. št. 10 s skupno površino 24 ha 63 arov 79 m<sup>2</sup>.

Gozdovi	
parc.št.	m/2
806/1	36245
812/2	74562
873	12300
880/1	80465
880/4	2769
883	40038
<b>skupaj</b>	<b>246379</b>

**OSNOVA** za izdelavo cenitve:

1/ spis In 302/93 in In 98/00392,

2/ ogled: glede na večje število parcel in veliko površino nad 24 ha, sem ogled naredil dvakrat. Prvič dne 19. 6. 2007 z vodjo gozdnega revirja Horjul pri Zavodu za gozdove Slovenije, kjer sem dobil tudi ustrezne podatke (gozdnogospodarski načrt). Drugič pa dne 21. 6. 2007 na osnovi pisnega vabila prizadetim strankam. Tega ogleda sta se udeležila g. Peter Veber z odv.g. Vižintinom, ga. Albina Celarc se ogleda ni mogla udeležiti zaradi bolezni. Pripominjam še, da sva ta ogled sklicala skupaj s cenilcem za kmetijska zemljišča ing, Maslo Gorazdom,

3/ podatki gozdnogospodarskega načrta za enoto Dobrova,

4/ po lokacijski informaciji občine Dobrova – Polhov Gradec ležijo citirane parcele v območju kmetijskih zemljišč-gozdov.

**OPIS:** gozdovi ležijo v območju: 1. predhorskega bukovja na dolomitih in dolomitiziranih apnencih in 2. acidofilnih bukovih gozdov na silikatnih kameninah. Teren je hribovit z jarki, tla so plitva do srednje globoka. Lesna zaloga je nizka (cca 140 m<sup>3</sup>/ha), prevladujejo listavci (bukev, hrast, kostanj in drugi), od iglavcev pa smreka in bor. Drevje je tanjše (nižje debelinske stopnje); do 30 cm je cca 75 % drevja, ki je slabe kvalitete kar pomeni, da gozdni lesni sortimenti na tržišču dosegajo le nižje cene. Nizke lesne zaloge so sigurno posledica visokih sečenj v preteklosti. Nekaj bolj ugodno stanje kaže le parcela št. 806/1 (odsek B06), kjer je močnejše udeležena smreka (do 60%), lesna zaloga je cca 200 m<sup>3</sup>/ha, sicer pa tudi tu prevladuje tanjše drevje.

Letni prirast lesne mase je po podatkih gozdnogospodarskega načrta od 3,2 do 6,5 m<sup>3</sup>/ha bruto v odvisnosti od višine lesne zaloge. Ceno lesa na panju pa ocenjujem glede na dejansko kvaliteto v povprečju od 25,00 do 29,00 EUR/m<sup>3</sup>,

## ZAKLJUČEK

Glede na stanje gozdov, lego in dostopnost ocenjujem tržno vrednost gozdnih parcel na:

parc.št.	m/2	EUR m <sup>2</sup>	Skupaj EUR
806/1	36245	0,27	9.786,15
812/2	74562	0,21	15.658,02
873	12300	0,21	2.583,00
880/1	80465	0,21	16.897,65
880/4	2769	0,21	581,49
883	40038	0,21	8.407,98
<b>skupaj</b>	<b>246379</b>	<b>0,22</b>	<b>53.914,29</b>

**VREDNOST VSEH PARCEL SKUPAJ NA POVRŠINI 24 ha 63 arov 79 m<sup>2</sup> je**

**53.914,29 EUR**

Trzin, 26. 6. 2007

### **UPOŠTEVANI PREDPISI IN STROKOVNE PODLAGE:**

- slovenski poslovnofinančni standardi (Ur. l. št. 56/01),
- gozdnogospodarski načrt za enoto Dobrova,
- kalkulacije, cenik gozdnih lesnih sortimentov in stroški dela,

### **IZJAVA OCENJEVALCA (Slovenski poslovnofinančni standard 2 B 2.2.3.)**

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila ter nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj ali sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledal imetje nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja vrednosti;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu z določiloma, ki ju vsebujejo Slovenski poslovnofinančni standardi.

Žig in podpis



DAVČNA  
OBČINA:  
Nisem davčni

Trzin, 26. 6. 2007

Račun je v dveh izvodih.