

ZDENKO BRUNEC s.p.

Sodni cenilec za gozdarstvo –

zdenkobrunec@vep.si



VS0125390790

Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota

GSM 041-890-246

Davčna št. 85577596

Okrajno sodišče Murska Sobota

Opr. št.: I 172/2021

OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI

Prejeto na posredne - po pošti (navadno-priporo-
čeno)..... 23-09-2021 izvodih z (s)

..... prilogami.

Poslana po pošti priporočeno na receptis dne.....

....., št. R

Pisanje je taksirano s..... EUR v kolkih

kolkov je premalo za..... EUR -pisanje

**CENITEV VREDNOSTI GOZDA
IN GOZDNEGA ZEMLJIŠČA**

Prejete vrednosti (denar, taksne vrednotnice in
dod.).....

Podpis pristojne sodne osebe:

predmet cenitve:

Gozd. parc.št.: 112/1

k.o. Hodoš

upnik:

Simon GOMBOŠI

Saaz 12

Haus 1, Wohngebaude

Avstrija

dolžnik:

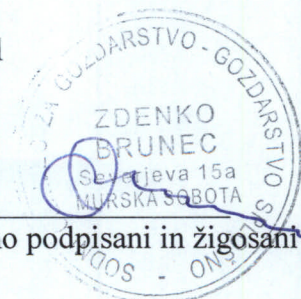
Gabrijel ROMAN

Hodoš 76

9205 Hodoš

datum:

20.09.2021



1. Naročnik cenitve

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča Murska Sobota z dne 06.07.2021 (Opr. št.: I 172/2021), v izvršilni zadevi predlaga upnik Simon GOMBOŠI, Saaz 12, Haus 1, Wohngebäude 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
Hodoš	112/1	gozd	45.521	1/4
Skupaj				

3. Opis metodologije

Upoštevani predpisi in strokovne podlage

- Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov (Ur.l SRS št. 10/1987 in št. 30/1989);
- 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 20.09.2021 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.

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. 112/1, k.o. Hodoš.

- parcela se nahaja na ravnini, relief gladek;
- osnovna matična podlaga je glina;
- rastiščno gojitveni razred: mešani gozdovi hrasta in belega gabra;
- parceli porašča skupinsko raznomen gozd – rdeči bor (20%), bukev (20%) hrast (20%), ostali trdi listavci (30%), mehki listavci (10%);
- lesna zaloga 250 m³/ha, prirastek 7,30 m³/ha/leto;
- kvaliteta listavcev je slaba, kvaliteta iglavcev je dobra;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravilo – ravno 100 m).

Izračun vrednosti:

Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m ³	drva, celulozni les %	EUR/m ³
rdeči bor	0,10 (50%)	65	0,10 (50%)	30
bukev	0,04 (20%)	65	0,16 (80%)	43
hrast	0,04 (20%)	135	0,16 (80%)	40
ostali trdi listavci	0	0	0,30 (100%)	40
mehki listavci	0	0	0,10 (100%)	28
skupaj	0,18	14,50	0,82	31,08

SKUPAJ:45,58 EUR/m³

Povprečni proizvodni strošek: 17 EUR/m³

Čisti donos: 7,30 m³/ha*(45,58 EUR/m³-17,00 EUR/m³)=208,63 EUR/ha

Vrednost gozda: 208,63 EUR/ha*1/0,03 = **6.954,47 EUR/ha**

eur/m²: **0,6954**





Slika 1: K.o. Hodoš, parc. št. 112/1



Slika 2: K.o. Hodoš, parc. št. 112/1

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

5. Povzetek

katastrska občina	parcelna številka	kultura v naravi	površina (m ²)	delež	Eur/ m ²	Skupaj eur
Hodoš	112/1	gozd	45.521	1/4	0,6954	7.913,82
Skupaj						7.913,82

Ocenjena vrednost solastniškega deleža (1/4) zgoraj navedene gozdne parcele na dan cenitve (20.09.2021) znaša skupaj 7.913,82 EUR.

Murska Sobota 20.09.2021

Sodni cenilec za gozdarstvo:

Zdenko Brunec, univ.dipl.inž.gozd.

