

## CENITEV GOZDNIH NEPREMIČNIN

**CENITVENI ELABORAT št. 11 / 2024**

**Naročnik:** Republika Slovenija  
Okrajno sodišče v Sevnici  
Glavni trg 30, 8290 Sevnica

**Okrajna sodnica:** Majda Mirt Brenko

**Zadeva:** Izvršilna zadeva upnika Republika Slovenija, Gregorčičeva  
ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Državno  
odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 002,  
Ljubljana, zoper dolžnika Tin Čamernik, DRAGOMERŠKA  
CESTA 60, Brezovica pri Ljubljani zaradi izterjave 1.786,20  
eur (sklep z dne 22.05.2024)

**Opravična številka:** I 18 / 2024

**Kraj in datum:** Stolovnik, 29. 07. 2024

**Sodni cenilec:** Miloš Brinovec, univ. dipl. inž. gozd.,  
Sodni cenilec in izvedenec za gozdarstvo - gozdarstvo splošno, številka  
odločbe Ministrstva za pravosodje 165-04-863/00, član Društva sodnih  
izvedencev in cenilcev gozdarstva Slovenije



*[Handwritten signature]*

## POVZETEK CENITVENEGA POROČILA

V izvršilni zadevi upnika: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, zoper dolžnika Tin Čamernik, DRAGOMERŠKA CESTA 60, Brezovica pri Ljubljani zaradi izterjave 1.786,20 eur,

je Okrajno sodišče v Sevnici dne 22. 5. 2024 izdalo sklep ter 21. 6. 2024 dodatni sklep o določitvi cenilca za oceno vrednosti gozdnih nepremičnin z nalogami za cenilca. Naloge so navedene v nadaljevanju, kjer je podan izvid.

### Naloga:

Po terenskem ogledu gozdnih nepremičnin opraviti cenitev parcel po seznamu glede na položaj in namembnost zemljišča za svoje področje dela za vsako parcelo posebej in tudi v deležu lastništva dolžnika, ter se opredeliti o možnostih prodaje glede na stanje na terenu.

### Odgovor:

#### Vrednosti ocenjenih zemljišč

Katastrska občina:	Parcelna številka	Površina zemljišč (ha)		Vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč (€)	
		skupna	*gozdno zemljišče	skupna	v deležu dolžnika
1387 – Cirknik	1943/2	0,0753	0,0748	389,12	194,56
1387 – Cirknik	1945/1	1,7953	1,7953	12.381,17	6.190,59
1387 – Cirknik	1950/1	0,5739	0,5739	2.468,39	1.234,19
SKUPAJ		2,4445	2,4440	15.238,69	7.619,34

\* predmet cinitve

Skupna površina ocenjenih gozdnih zemljišč: 2,4440 ha

Skupna vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč: 15.238,69 €  
0,62 €/m<sup>2</sup>

Vrednost ocenjenega zemljišča v deležu dolžnika:

Tin Čamernik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj. 7.619,34 €

Prednostno pravico pri nakupu kmetijskih in gozdnih zemljišč določa 23. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-NPB14). V primeru solastništva ima prednost pri odkupu solastnik zemljišča.

Vse tri gozdne parcele, v naravi tvorijo funkcionalno celoto. Smiselno je, da se jih v primeru morebitne prodaje upošteva kot enoten sklop gozdnih zemljišč.

Zakon o gozdovih ne dovoljuje delitve gozdnih parcel manjših od 5,00 ha na še manjše enote. S tega vidika morebitna fizična delitev premoženja v naravi ne pride v poštev in ni vezana na dodatne nepredvidene stroške.



Stolovnik, 29. 07. 2024

Miloš Brinovec, univ. dipl. inž. gozd.  
sodni cenilec in izvedenec za gozdarstvo

## **IZJAVA SODNEGA CENILCA**

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

So v izvedenskem mnenju prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost. So prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami ter predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe.

Nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v zadevi, ki je predmet tega izvedenskega mnenja, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb, ki se jih izvedensko mnenje tiče.

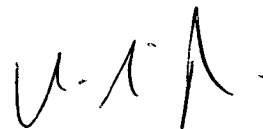
Plačilo za mojo storitev v zvezi z izvedenskim mnenjem ni vezano na vnaprej določen izid zadeve, ki bi bil ugoden za stranke v sporu ali doseganje dogovorjenega rezultata izvedenskega mnenja ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora.

Sem opravil osebni ogled gozda, ki je predmet tega izvedenskega mnenja/cenitvenega poročila.

Mi ni nihče nudil pomembne strokovne pomoči oziroma, da so osebe, ki so mi podajale kakršnekoli informacije in podatke, navedene v poglavju Viri informacij.

Stolovnik, 29. 07. 2024

Miloš Brinovec, univ. dipl. inž. gozd.  
sodni cenilec in izvedenec za gozdarstvo



## I. Opis primera

Cenitev gozdnih nepremičnin je opravljena na osnovi sklepa Okrajnega sodišča z nalogami za cenilca:

- 1.) Po terenskem ogledu opraviti cenitev parcel po seznamu glede na položaj in namembnost zemljišča za svoje področje dela.
- 2.) Cenitev opraviti za vsako parcelo posebej in tudi v deležu lastništva dolžnika.
- 3.) Opredeliti se o možnosti prodaje po posameznih parcelah oziroma sklopih.

Predmet cenitve so gozdna zemljišča na parcelah, navedenimi v sklepu sodišča.

## II. Osnovni podatki o gozdni nepremičnini

### II/1 Seznam parcel

#### Seznam parcel

Katastrska občina	Parcelna številka:	Površina ocenjenih zemljišč (ha)			Delež v lasti dolžnika
		skupna	*gozdno	ostalo	
1387 – Cirknik	1943/2	0,0753	0,0748	0,0005	1 / 2
1387 – Cirknik	1945/1	1,7953	1,7953		1 / 2
1387 – Cirknik	1950/1	0,5739	0,5739		1 / 2
SKUPAJ		2,4445	2,4440	0,0005	

\* predmet cenitve

Z vidika namenske rabe gre v primeru parcel 1945/1 in 1950/1 za gozdni zemljišči, v primeru parcele 1943/2 pa za mešano rabo. Vse ostale parcele, navedene v sklepu sodišča, so po svoji namenski rabi kmetijska zemljišča in niso predmet te cenitve.

Seznam parcel in površine zemljišč, ki so predmet cenitve, je usklajen s cenitvenim poročilom cenilca kmetijske stroke, imenovanim s strani Okrajnega sodišča v tej zadevi in je bilo predhodno izdelano in posredovano Okrajnemu sodišču v Sevnici.

### II/2 Lastništvo

1387 – Cirknik	Parcele: 1943/2, 1945/1, 1950/1	Lastniški delež
	Tin Čamernik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj.	1 / 2
	Melita Čamernik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj.	1 / 2

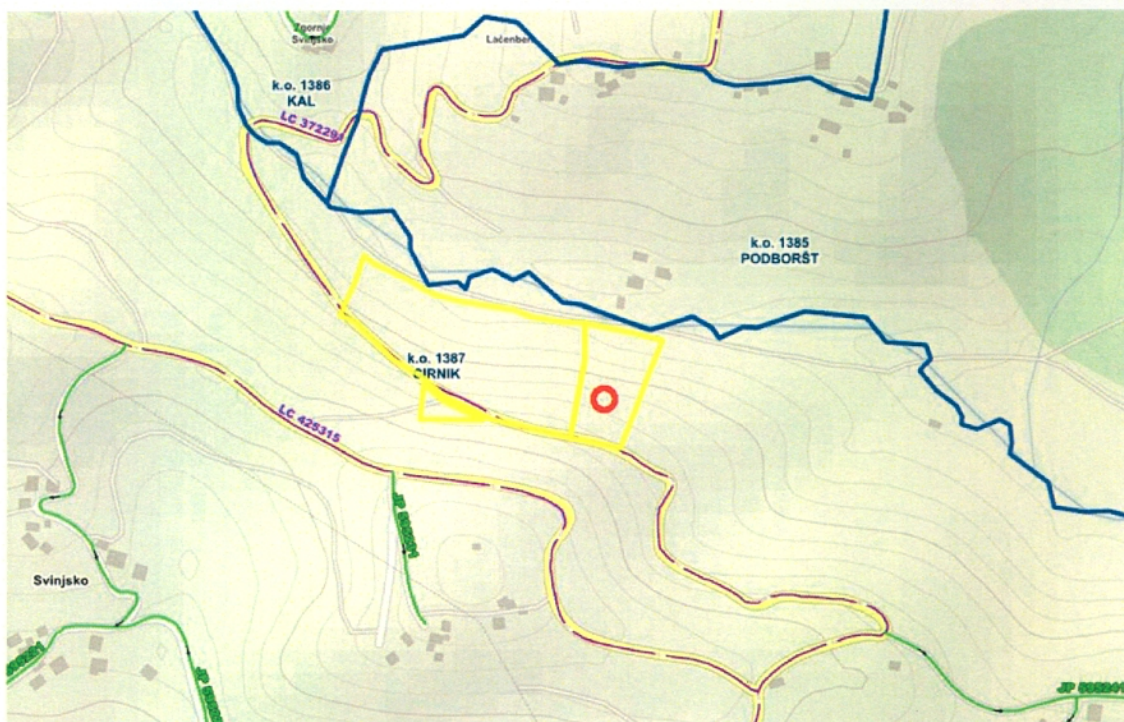
Opomba: podatki po e-ZK na dan izdelave cenitvenega elaborata

Lastniška struktura je enaka na vseh parcelah, ki so predmet cenitve.



## II/3 Naravni dejavniki

<i>Položaj v prostoru</i>	Gozdno zemljišče leži na širšem področju Cirnika na pobočju nad Grdim grabnom neposredno ob lokalni cesti, ki povezuje naselji Lačenberk in Svinjsko.
<i>Relief</i>	Jarkast
<i>Lega</i>	Severna
<i>Nadmorska višina</i>	370 – 440 mn.v.
<i>Matična podlaga</i>	Dolomit
<i>Vrsta tal</i>	Srednje globoka rjava pokarbonatna tla, neposredno nad jarkom bolj globoka in sveža, v višjih legah in na grebenih plitva rendzina.
<i>Gozdna združba</i>	Preddinarsko - dinarsko podgorsko bukovje, Osojno bukovje s kresničevjem



Slika 1: Lega parcel, ki so predmet cenitve, v prostoru

## II/4 Opis gozda

<i>Razvojni stadij</i>	Raznodobni sestoji, prevladujoča razvojna faza je debeljak. Pas ob poti v dolini (parcela 1945/1) porasel z mladovjem že v fazi letvenjak, nad lokalno cesto in na grebenski legi (parcela 1950/1) srečujemo debelejši drogovnjak.
<i>Drevesna sestava</i>	Prevladuje bukev, posamič do skupinska primes gorskega javorja (na bolj svežih rastiščih) hrasta in ostalih listavcev ter smreke.
<i>Zdravstveno stanje</i>	Na hrastu prisotne mrazne razpoke na deblih, smreka slabo vitalna zaradi manj primernih rastišč
<i>Naravna obnova</i>	V svetlobnih jaških je opazen vznik naravnega mladja bukve, gorskega javorja in ostalih listavcev ter smreke posamič.
<i>Sklep</i>	Rahel
<i>Negovanost</i>	Nenegovan
<i>Zasnova</i>	Pomanjkljive



## II/5 Sečno pravilni pogoji

<i>Način sečnje</i>	Ročna z motorno žago
<i>Spravalno sredstvo</i>	Traktor kolesnik s pogonom na dve osi, adaptiran za delo v gozdu ali traktor z gozdarsko prikolico.
<i>Spravalna razdalja</i>	100 m
<i>Stanje gozdnih prometnic</i>	Gozdne vlake omogočajo izvek lesa do lokalne ceste in poti, ob katerih je prostor za skladiščenje. Potrebno dodatno zavarovanje zaradi zagotovitve varnosti priometu na lokalni cesti Lačenberk – Svinjsko
<i>Sečnospravalne razmere</i>	Neugodne

*Povprečni stroški poseka in spravila lesa do kamionske ceste (Vir: Gozdarski inštitut Slovenije za leto 2023, II. Polovica leta)*

<i>Debelinski razred</i>	A (od 10 – 30 cm)		B (od 30 do 50 cm)		C (50 cm in več)	
<i>Delovne razmere</i>	Ugodne	Neugodne	Ugodne	Neugodne	Ugodne	Neugodne
<i>Cena storitve (€/m<sup>3</sup>)</i>	23,0	28,0	23,0	25,0	22,0	24,0

*Pomembnejši dejavniki, ki vplivajo na delovne razmere*

	<i>Ugodne</i>	<i>Neugodne</i>
<i>Naklon terena</i>	raven (do 10 %) ali blago valovit (do 30 %).	naklon nad 50 %.
<i>Spravalna razdalja</i>	manjša od 250 m od gozdne ceste.	daljša od 250 m do gozdne ceste
<i>Skalovitost</i>	nižja od 30 % na površini sečišča.	višja od 50 %.
<i>Mladovje</i>	redko prisotno in vedno prehodno.	prisotnost težko prehodnih mladovij na več kot 50 % površine.
<i>Vejnatost drevja:</i>	normalna (dolžina krošnje do ½ dolžine debla, veje iglavcev niso debelejše od 7 cm).	močno vejnato drevje nad 2/3 dolžine krošnje
<i>Smer spravila</i>	navzdol ali po ravnem.	navzgor.
<i>Razdalja razvlečev. vrvi</i>	kratke	dolge razdalje razvlačevanja vrvi.



*Slika 2: S spodnje strani omejuje parceli 1945/1 in 1950/1 pot, ki dovoljuje prevoz lesa z gozdarskim kamionom*



*Slika 3: Lokalna cestapreseka pobočje neposredno ob mejah vseh treh parcel*

### III. Postopek izdelave cenitve

#### III/1 Predpostavke in izhodišča

Postopek cenitve se opira na uradne podatke o gozdnih nepremičninah ter na lastna opažanja na terenskem ogledu, strokovno znanje in izkušnje. Poročilo sloni na dejanskem stanju gozdnih nepremičnin, ki je bilo ugotovljeno na terenskem ogledu ob upoštevanju razmer na lesnem trgu in stroškov dela, ki so bili priznani v času izdelave cenitvenega poročila. V poročilu prikazani podatki in informacije so preverjeni v skladu z zmožnostmi ter uporabljeni v dobri veri. Ta cenitev in njeni sestavni deli veljajo le za ta cenilni zapisnik. Javna objava ali kopiranje ni dovoljeno brez soglasja avtorja.

#### III/2 Terenski ogled

Terenski ogled je bil opravljen 24.7.2024. Lastnik gozdnega zemljišča se na vabilo na terenski ogled ni odzval.

#### III/3 Metodologija cenitve vrednosti gozdnih nepremičnin

Ocena tržne vrednosti gozda temelji na primerjavi vrednosti, pridobljenimi z različnimi metodami vrednotenja. V odvisnosti od različnih dejavnikov, ki vplivajo na oceno realne tržne vrednosti gozdnih nepremičnin, so bile pri cenitvi uporabljene naslednje:

##### Metoda donosne vrednosti gozda

Metoda temelji na ugotavljanju čistega donosa gozda, kapitaliziranega z ustrezno obrestno mero. Ta metoda ustreza prevladujočemu načinu gospodarjenja z gozdovi v Sloveniji. Izračun vrednosti gozda s trajnim letnim donosom temelji na naslednjih parametrih:

##### *PC (prodajna cena) pričakovanih gozdnih sortimentov:*

Povprečna prodajna vrednost sortimentov fco kamionska cesta v času cenitve gozda. Izračunana je na osnovi ocene sortimentne sestave po drevesnih vrstah ob upoštevanju povprečnih cen na lesnem trgu. Pri izračunu vrednosti posekanega lesa se upošteva odkupni cenik reprezentančnih odkupovalcev lesa v Posavju podjetij Vigred d.o.o. in KZ Sevnica z.o.o..

##### *Strošek poseka in spravila do KC (kamionske ceste):*

Stroški poseka in spravila predstavljajo celoten proces gozdne proizvodnje od poseka drevesa, kleščenja, krojenja in prežagovanja do sprevila do gozdne ceste oz. poti, ki omogoča prevoz gozdnih sortimentov z gozdarskim kamionom.

##### *Vrednost čistega donosa (r):*

Vrednost čistega donosa sestoja je izpeljana iz vrednosti pričakovanih gozdnih sortimentov in stroškov poseka in spravila in ostalih parametrov, ki vplivajo na njegovo vrednost. Je bruto donos gozda zmanjšan za stroške gospodarjenja. Bruto donos je letni prirastek gozda, pomnožen s prodajno ceno gozdnih lesnih sortimentov fco kamionska cesta ne glede na to, ali je les posekan ali zgolj akumuliran. Vrednost čistega donosa je izračunana po formuli:

$$r = (\text{prodajna cena} - \text{stroški sečnje in spravila}) * \text{tekoči prirastek} * \text{faktor} * \text{zarast}$$

### ***Vrednost gozda (V)***

Vrednost gozda predstavlja čisti donos gozda, kapitaliziran z obrestno mero. Slednja je sestavljena iz količine letnega prirastka in povečevanja kakovosti. Za naše razmere je v veljavi 3% obrestna mera. Vrednost gozda, ki je poraščen z gozdnim sestojem z lesno zalogo in omogoča trajne letne donose, je izračunana po formuli:

$$V = \frac{r}{0,0p}$$

*V – vrednost gozda*  
*r – vrednost čistega donosa*  
*p – obrestna mera (3%)*

### **Metoda stroškovne vrednosti gozda**

Metoda se uporablja pri vrednotenju gozdov mlajših od 30 let oz. gozdov brez lesne zaloge. Vrednost se ceni na osnovi vrednosti primerljivih gozdnih zemljišč s trajnim letnim donosom (30% vrednosti) ob upoštevanju razvojnega stadija mladovja in stopnje negovanosti. Pri tem se upoštevajo dosedanja vlaganja v nego mladega gozda tako preko neposrednih ukrepov (nege), kot z uspešno nego mladega gozda pod zastorom starega sestoja v procesu naravne obnove.

V primeru cenitve gozdnih zemljišč, na katerih poleg sestojev z trajnim letnim donosom srečujemo tudi tiste brez lesne zaloge, predstavlja končna vrednost gozdnega zemljišča seštevek vrednosti obeh.

### **Metoda primerjalne vrednosti**

Metoda temelji na primerjavi ocenjevanega gozda z doseženimi cenami gozda pri prometu z gozdovi. Bazo kupoprodaj vodi GURS na svoji spletni strani. Upoštevajo se primerljive kupoprodaje v zadnjem obdobju znotraj določenega analitičnega območja.



#### IV. Ocena vrednosti

##### IV/1 Ocena vrednosti zemljišč po posameznih nepremičninah

Katastrska občina:	1387 – Cirnik
Parcelna številka:	1943/2

##### Metoda donosne vrednosti

Ocena višine LZ: 220 m<sup>3</sup>/ha PC pričakovanih g. sortimentov: 61,60 €/m<sup>3</sup>

##### Ocena strukture lesne zaloge:

Vrsta sortimentov	Delež (%)
Smreka	5
Hlodovina	60
Celulozni les	40
Bukev	80
Hlodovina	10
Goli	90
Ostali trdi listavci	15
Goli	100
SKUPAJ	100

Strošek poseka in spravila do KC: 24,61 €/m<sup>3</sup>

Vrednost čistega donosa (r): 156,12 €/ha

Vrednost gozda (V/m<sup>2</sup>): 0,52 €/m<sup>2</sup>

Površina gozda: 0,0748 ha

Vrednost gozda (V): 389,12 €

$$V = V/\text{ha} * \text{površina}$$



Slika 4: Gozdni sestoj na parceli 1943/2

Vrednost ocenjenega zemljišča: 389,12 €  
0,52 €/m<sup>2</sup>

Vrednost ocenjenega zemljišča v deležu dolžnika:

Tin Čamernik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj. 194,56 €



Katastrska občina: 1387 – Cirknik

Parcelna številka: 1945/1

### Metodi donosne in stroškovne vrednosti

#### Ocena vrednosti dela gozdnega zemljišča z lesno zalogo - metoda donosne vrednosti gozda

Ocena višine LZ: 270 m<sup>3</sup>/ha PC pričakovanih g. sortimentov: 66,10 €/m<sup>3</sup>

Ocena strukture lesne zaloge:

Vrsta sortimentov	Delež (%)
Smreka	15
Hlodovina	60
Celulozni les	40
Bukev	50
Hlodovina	20
Goli	80
Hrast	10
Hlodovina	10
Jamski les	20
Goli	70
Plemeniti listavci	10
Hlodovina javor	20
Goli	80
Ostali trdi listavci	15
Goli	100
SKUPAJ	100

Strošek poseka in spravila do KC: 25,56 €/m<sup>3</sup>

Vrednost čistega donosa (r): 217,34 €/ha

Vrednost gozda (V/m<sup>2</sup>): 0,72 €/m<sup>2</sup>

Površina gozda: 1,5799 ha

Vrednost gozda (V): 11.445,45 €

$$V = V/\text{ha} * \text{površina}$$



Slika 5: Gozdni sestoj z lesno zalogo  
na parceli 1945/1

Ocena vrednosti dela gozdnega zemljišča brez lesne zaloge - metoda stroškovne vrednosti gozda

<i>Površina g. zemljišča brez lesne zaloge:</i>	0,2154	ha
<i>Vrednost g. zemljišča brez lesne zaloge (30% vrednosti primerljivega gozda s trajnim letnim donosom):</i>	0,22	€/m <sup>2</sup>
<i>Vrednost g. zemljišča brez lesne zaloge:</i>	468,22	€
<i>Ocena vrednosti dosedanjih vlaganj (nega mladega gozda):</i>	467,50	€
<i>Vrednost gozdnega zemljišča brez lesne zaloge:</i>	935,72	€

Izračun skupne vrednosti

<i>Vrednost gozda s trajnim letnim donosom</i>	11.445,45	€
<i>Vrednost gozdnega zemljišča brez lesne zaloge</i>	935,72	€
<i>SKUPAJ</i>	12.381,17	€

<i>Vrednost ocenjenega zemljišča:</i>	12.381,17	€
	0,69	€/m <sup>2</sup>

<i>Vrednost ocenjenega zemljišča v deležu dolžnika:</i>		
<i>Tin Čamerlik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj.</i>	6.190,59	€



Katastrska občina:	1387 – Cirknik
Parcelna številka:	1950/1

### Metoda donosne vrednosti

Ocena višine LZ: 180 m<sup>3</sup>/ha PC pričakovanih g. sortimentov: 54,88 €/m<sup>3</sup>

#### Ocena strukture lesne zaloge:

Vrsta sortimentov	Delež (%)
-------------------	-----------

Smreka	5
Hlodovina	50
Celulozni les	50
Bukev	40
Goli	100
Ostali trdi listavci	55
Goli	100
SKUPAJ	100

Strošek poseka in spravila do KC: 29,22 €/m<sup>3</sup>

Vrednost čistega donosa (r): 129,03 €/ha

Vrednost gozda (V/m<sup>2</sup>): 0,43 €/m<sup>2</sup>

Površina gozda: 0,5739 ha

Vrednost gozda (V): 2.468,39 €

$V = V/\text{ha} * \text{površina}$



Slika 6: Gozdni sestoj na parceli 1950/1

Vrednost ocenjenega zemljišča: 2.468,39 €  
0,43 €/m<sup>2</sup>

#### Vrednost ocenjenega zemljišča v deležu dolžnika:

Tin Čamerlik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj. 1.234,19 €



#### IV/2 Dosežene cene gozda pri prometu z gozdovi – Metoda primerjalne vrednosti

Analitično območje: Širše območje Šentjanškega hribovja

Analitično obdobje: Julij 2023 – julij 2024

Velikost vzorca: 9

Površina ocenjenih gozdnih zemljišč: 2,4440 ha

Povprečna vrednost kupoprodajnega posla primerljivega gozdnega zemljišča znotraj analitičnega območja: 0,71 €/m<sup>2</sup>

Vrednost ocenjenega zemljišča po metodi primerjalne vrednosti: 17.352,21 €

Vir: Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetska uprava RS, ETN

Portal množičnega vrednortanja nepremičnin (<http://prostor3.gov.si/ETN-JV/>)

Ocena vrednosti gozdnega zemljišča, dobljena na podlagi analize kupoprodajnih poslov z gozdnimi zemljišči, omogoča dokaj realen pogled na razmere na trgu z gozdnimi nepremičninami znotraj določenega analitičnega območja, ne dovoljuje pa nekritičnega sklepanja o vrednosti posameznih gozdnih zemljišč, ki so predmet cenitve. Razloga sta vsaj dva:

1. v odvisnosti od velikosti zajetega vzorca je takšna ocena obremenjena z večjo ali manjšo napako,
2. razpoložljivi podatki ne omogočajo primerjave vrednosti posameznega kupoprodajnega posla z dejanskim stanjem gozda na nepremičnini, ki je predmet prodaje.

## V. Realna tržna vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč

Ob primerjavi in tehtanju vrednosti gozdnih zemljišč ob uporabi različnih metod vrednotenja določa realno tržno vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč na parcelah 1943/2, 1945/1 in 1950/1, vse k.o. 1387 – Cirknik, vrednost, dobljena z uporabo metod donosne in stroškovne vrednosti gozda.

### Vrednosti zemljišč na nivoju parcel in sklopov

Katastrska občina:	Parcelna številka	Površina zemljišč (ha)		Vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč (€)	
		skupna	*gozdno zemljišče	skupna	v deležu dolžnika
1387 – Cirknik	1943/2	0,0753	0,0748	389,12	194,56
1387 – Cirknik	1945/1	1,7953	1,7953	12.381,17	6.190,59
1387 – Cirknik	1950/1	0,5739	0,5739	2.468,39	1.234,19
<b>SKUPAJ</b>		<b>2,4445</b>	<b>2,4440</b>	<b>15.238,69</b>	<b>7.619,34</b>

\* predmet cenitve

Skupna površina ocenjenih gozdnih zemljišč: 2,4440 ha

Skupna vrednost ocenjenih gozdnih zemljišč: 15.238,69 €  
0,62 €/m<sup>2</sup>

Vrednost ocenjenega zemljišča v deležu dolžnika:

Tin Čamernik, Dragomerška c. 060, 1351 Brezovica pri Lj. 7.619,34 €

Prednostno pravico pri nakupu kmetijskih in gozdnih zemljišč določa 23. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-NPB14). V primeru solastništva ima prednost pri odkupu solastnik zemljišča.

Vse tri gozdne parcele, v naravi tvorijo funkcionalno celoto. Smiselno je, da se jih v primeru morebitne prodaje upošteva kot enoten sklop gozdnih zemljišč.

Zakon o gozdovih ne dovoljuje delitve gozdnih parcel manjših od 5,00 ha na še manjše enote. S tega vidika morebitna fizična delitev premoženja v naravi ne pride v poštev in ni vezana na dodatne nepredvidene stroške.

## VI. Viri informacij in podatkov

<i>Vrsta podatka</i>	<i>Vir</i>	<i>Lokacija</i>
Osnovni gozdarski parametri in prostorske informacije iz veljavnih gozdnogospodarskih načrtov	ZGS	<a href="http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/">http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/</a>
Cene lesa po skupinah GLS	DSC; SURS; Gozdarski inštitut Slovenije; Vigred d.o.o.; KZ Sevnica z.o.o.	<a href="https://sites.google.com/site/sicgs09/">https://sites.google.com/site/sicgs09/</a> <a href="http://wcm.gozdis.si/">http://wcm.gozdis.si/</a> <a href="http://www.stat.si/statweb">http://www.stat.si/statweb</a>
Tržne cene gozdarskih storitev (posek, spravilo, gojitvena in varstvena dela)	DSC; Gozdarski inštitut Slovenije (WoodChainManager)	<a href="https://sites.google.com/site/sicgs09/">https://sites.google.com/site/sicgs09/</a> <a href="http://wcm.gozdis.si/">http://wcm.gozdis.si/</a>
Kartne podlage	GURS (prostorski informacijski sistem občin); ZGS	<a href="http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx">http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx</a> <a href="http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/">http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/</a>
Letna in polletna poročila o slovenskem trgu nepremičnin	GURS	<a href="http://www.e-prostor.gov.si/">http://www.e-prostor.gov.si/</a>
Obrestna mera	DSICGS	3%

DSICGS – društvo sodnih cenilcev in izvedencev gozdarske stroke

ZGS – Zavod za gozdove Slovenije

SURS – Statistični urad RS

GURS – Geodetska uprava RS

### Ostala uporabljena literatura:

Gozdarski priročnik / priredil Marijan Kotar. – Ljubljana: Oddelek za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire Biotehniška fakulteta, 2003;

Darij Krajčič, Tomaž Hrovat, Milan Šinko, Gregor Danev, Tom Levanič, Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Silva Slovenica, Gozdarski inštitut Slovenije, Ljubljana 2013;

Pravilnik o financiranju in sofinanciranju vlaganj v gozdove (Uradni list RS, št. 71/04, 95/04, 37/05, 87/05, 73/08, 63/10, 54/14 in 60/15)