



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 (navedeno priporočeno)
v 1 vlogah z (s) 1 prilogami.

06 -11- 2020

Poslano po pošti priporočeno na recept dne 06.11.2020
št. R 1
Pisanje takratno z 1 EUR Podpis pristojne
sodne osebe: [Signature]

CENITVENO POROČILO

o tržni vrednosti nepremičnin (gozdna zemljišča) – 4 parcele v k.o. 2207 Bovec
v solasti dolžnice v postopku v izvršilni zadevi opr. št. I 16/2020 pri Okrajnem
sodišču v Tolminu, Mestni trg 1, 5220 Tolmin

Datum: 6.november 2020
Valuta: november 2020



Predmet cenitve: Nepremičnine - 4 parcele (parc. št. 4609, 4646, 6543 in 6546 k. o. 2207 Bovec), ki so po namenski rabi gozdno zemljišče in so v solasti dolžnice v postopku.

Lastništvo: Dolžnica v postopku je solastnica navedenih nepremičnin do 1/5, ostale 4/5 so v solasti še 8 solastnikov.

Naročnik cenitve: Okrajno sodišče v Tolminu s sklepom z dne 14. septembra 2020 v izvršilni zadevi opr. št. I 16/2020.

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 29. oktobra 2020. Na skupen ogled sta bila vabljeni upnik in dolžnik v postopku, a se ogleda nista udeležila. Na lokacijo ogleda v Bovcu sem odpotoval iz Tolmina ob 10.15 uri, na lokacijo začetka ogleda Pri Kaninski vasi sem prispel ob 11.00 uri. Čakal sem 15 minut in ker se ogleda ni udeležil nihče od vabljenih strank v postopku, sem ob 11.15 ure pričel z ogledom nepremičnin. Ogled je trajal do 13.00 ure. Domov v Tolmin sem se vrnil ob 13.45 uri. Ogled je trajal 1,45 ure, 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).
- podatki GURS o realiziranih prodajah nepremičnin (gozdna zemljišča).

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

Parceli št. 4609 k.o. 2207 Bovec

Parcela št. 4609 je manjša parcela, ki meri 1.996 m². V občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec je parcela tako po dejanski kot po namenski rabi v celoti opredeljena kot gozd.

Leži na robu Bovške kotline na zgornjem robu strme brežine desnega brega reke Soče cca 100 metrov severno od ceste, ki gre iz Bovca proti Vodenci. Krajevno ime: Vodenca. Relief je strmo valovito pobočje, naklon je cca 35 stopinj. Lega je zahodna, nadmorska višina je 440 – 470 metrov. Matična podlaga je fliš, m je cca 10 %. Gozdni sestoj na parceli spada v rastiščno gojitveni razred Degradirani gozdovi za premeno. Gozdna združba je Hacquetio – Fagetum. Sestoj je raznomenen, pretežno pa v razvojni fazi drogovnjaka. Tvorijo ga razni listavci (jesen, lipa, črna jelša, hrast, akacija, črni gaber). Kvaliteta je bolj slaba. Lesna zaloga je cca 220 m³/ha, prirastek je cca 6 m³/ha. Pogoji za spravilo lesa so razmeroma ugodni. Možno je spravilo s traktorjem po traktorski poti na robu parcele do ceste Bovec – Vodenca. Spravilna razdalja je ca 150 metrov.

Parcela št. 4609: površina parcele: 1.996 m²

cena/m²: 0,66 EUR

vrednost parcele: 1.317,36 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnice (1/5): 263,47 EUR

Parcela št. 4646 k.o. 2207 Bovec

Parcela št. 4646 meri nekaj manj kot pol hektara (4.881 m²). V občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec je parcela tako po dejanski kot po namenski rabi opredeljena kot gozdno zemljišče. Leži cca 150 metrov severno od parcele št. 4609 oziroma 120 metrov jugovzhodno od vrha vzpetine Rabelnik nad dolino Soče. Krajevno ime: Rabelnik. Relief je položno gladko pobočje, naklon je cca 10 stopinj. Lega je jugovzhodna, nadmorska višina je 490 – 510 metrov. Matična podlaga je fliš, kamnitost je cca 5 %. Gozdni sestoj spada v rastiščno gojitveni tip Degradirani gozdovi za premeno. Gozdna združba je Hacquetio – Fagetum. Sestoj je raznomenen, pretežno pa v razvojni fazi drogovnjaka. Tvorijo ga razni listavci (jesen, beli gaber, črna jelša, lipa, hrast). Lesna zaloga je cca 280 m³/ha, prirastek je cca 7 m³/ha. Rastišče je dobro. Pogoji za spravilo lesa so ugodni, saj skozi zgornjo tretjino parcele poteka traktorska pot. Možno je spravilo s traktorjem do ceste Bovec – Vodenca. Spravilna razdalja je cca 400 metov.

Parcela št. 4646: površina: 4.881 m²

cena/m²: 0,84 EUR

vrednost parcele: 4.100,04 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnice (1/5): 820,01 EUR

Parceli št. 6543 in 6546 k.o. 2207 Bovec

Parcela št. 6543 je majhna parcela, ki meri 399 m². Parcela št. 6546 leži v neposredni bližini cca 30 metrov severno od te parcele in meri 1.593 m². Obe parceli sta v občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec tako po dejanski kot po namenski rabi opredeljeni kot gozdno zemljišče. Ležita na strmem bregu dveh rokavov potoka Ubivnica cca 80 metrov zahodno od teniškega igrišča pod apartmajskim naseljem Kaninska vas v Bovcu. Krajevno ime V klancu. Relief je zmerno strmo do strmo valovito pobočje, naklon je 10-30 stopinj. Lega je južna, nadmorska višina je 460 – 480 metrov. Matična podlaga je fliš, kamnitost je cca 5 %. Sestoj spada v rastiščno gojitveni tip Degradirani gozdovi za premeno. Gozdna združba je Querco Luzulo Fagetum. Sestoj na obeh parcelah je raznomenen, pretežno pa v razvojni fazi drogovnjaka. Tvorijo ga razni listavci (jesen, črna jelša, lipa, hrast, robinija in drugi listavci). Kvaliteta je bolj slaba. Lesna zaloga je cca 220 m³/ha, prirastek je cca 6 m³/

ha. Spravilo lesa je možno s traktorjem z roba struge potoka Ubivnica in nato do Kaninske vasi. Spravilna razdalja je cca 100 metrov.

Parcela št. 6543: površina: 399 m²

cena/m²: 0,72 EUR

vrednost parcele: 287,28 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnice (1/5): 57,46 EUR

Parcela št. 6546: površina: 1.93 m²

cena/m²: 0,72 EUR

vrednost parcele: 1.146,96 EUR

vrednost solastniškega deleža dolžnice (1/5): 229,39 EUR

Skupaj vrednost vseh 4 parcel: 6.851,64 EUR

Skupaj vrednost solastniškega deleža dolžnice (1/5): 1.370,33 EUR

Marko Janež

