

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

OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU
PREJETO

15.10.2012

GZ

CENILNO POROČILO

o vrednosti 6 gozdnih parcel v solasti Janeza Keteja, Lavričeva 71, Ajdovščina
v izvršilnem postopku, opr.št. In 31/2011

Datum: 12. 10. 2012
Valuta: oktober 2012



Predmet cenitve: 6 gozdnih parcel: št. 5080, 5083, 5088/1, 5088/2, 5090 in 4976/3, vse k.o. Bovec.

Lastništvo: Janez Kete, Lavričeva 71, Ajdovščina

Naročnik cenitve: Okrajno sodišče v Tolminu, Mestni trg 1, 5220 Tolmin s sklepom z dne 20. oktobra 2011.

Namen cenitve: Ugotovitev tržne vrednosti nepremičnin na dan cenitve – gozdne parcele.

Terenski ogled: Gozdne parcele, ki so predmet cenitve, sem si ogledal dne 12. 3. 2012. Na ogledu je bila prisotna še cenilka kmetijske stroke Jožica Medved.

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,
- Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov (Ur. list SRS št.10/87),
- Metodologija za ugotavljanje vrednosti gozda iz publikacije Cenitev gozdov in gozdnih škod (dr. Iztok Winkler, Ljubljana, 1996),
- veljavni normativi za dela v gozdu in ceniki za dela v gozdu in za lesne sortimente.

Opis parcel

Parcela št. 5080 k.o. Bovec

Je približno pol hektara velika parcela, ki se nahaja v zaselku Ravni Laz nad cesto Bovec – Log pod Mangartom nad cerkvijo Sv. Lenarta. Parcela je po stanju katastra travnik, po namenski rabi pa je gozd. Dejansko je nekdanji travnik, ki se je večinoma zarasel, na manjšem delu parcele pa se še ohranja kot pašnik. Leži na zmerno strmem kamnitem pobočju. Matična podlaga je karbonatni grušč, rastišče je bolj slabo. Lega je jugovzhodna, nadmorska višina 510 – 530 metrov. Gozd je opredeljen kot varovalni gozd. Sestoj je pionirski gozd v razvojni fazi drogovnjaka, deloma je grmišče. Tvori ga pretežno jesen (60%) in črni gaber (30%), ostalo so razni drugi listavci (lipa, mokovec, leska) in posamezni osebki črnega bora in smreke. Lesna zaloga je cca 120 m³/ha, prirastek cca 5 m³/ha. Kvaliteta je slaba, pretežno je les za kurjavo. Spravilo lesa je možno delno po cesti, ki vodi od glavne ceste Bovec – Log pod Magartom do cerkve Sv. Lenarta. Delno pa po traktorski poti od hiše Ravni Laz št.11.

Parcela št. 5080: Površina: 5.025 m²

Razred: 6.

Cena/m²: 0,52 EUR

Vrednost parcele: 2.613,00 EUR

Vrednost solastniškega deleža (1/2): 1.306,50 EUR

Parcele št. 5083, 5088/1 (del) in 5088/2(del) k.o. Bovec

So tri manjše parcele, ki se držijo skupaj in se nahajajo na vzhodnem in južnem robu domačije na naslovu Ravni Laz 11. Po stanju katastra je kultura na parcelah njiva, travnik in pašnik. Dejansko pa so parcele zaraščene in so pretežno gozd. Po občinskem prostorskem načrtu (Vir: lokacijska informacija Občine Bovec) je namenska raba pretežno gozd, delno pa spadajo tudi pod območje kmetijski zemljišč in pod območje stavbnih zemljišč. Zato sem v cenitvi upošteval pri izračunu vrednosti parcel št. 5088/1 in 5088/2 samo del teh parcel. Vrednost delov, ki predstavljajo območje stavbnih zemljišč (pri parceli št. 5088/1: 910 m², pri parceli št. 5088/2: 178 m²) bo po dogovoru ocenil cenilec gradbene stroke. Parcele ležijo na zmerno strmem kamnitem pobočju. Matična podlaga je karbonatni grušč, rastišče je slabo. Lega je jugovzhodna, nadmorska višina je 500 – 530 metrov. Gozd je uvrščen v kategorijo varovalnih gozdov. Sestoj je nastal z zaraščanjem kmetijskih površin. Je pionirski gozd v razvojni fazi drogovnjaka in letvenjaka. Lesna zaloga je cca 160 m³/ha, prirastek cca 5 m³/ha. Prevladujejo listavci, pretežno jesen in črni gaber. Vmes so še drugi listavci (lipa, mokovec) in posamezni iglavci (črni bor, smreka). Kvaliteta je slaba, les je pretežno primeren le za kurjavo. Spravilo lesa je možno po traktorski poti do hiše Ravni Laz 11.

Parcela št. 5083: Površina: 457 m²

Razred: 6.

Cena/m²: 0,72 EUR

Vrednost parcele: 329,04 EUR

Vrednost solastniškega deleža(1/2): 164,52 EUR

Parcela št. 5088/1 (del):

Površina parcele: 5.355 m²

Površina dela parcele, ki je predmet cenitve: 4.445 m²

Razred: 5.

Cena/m²: 0,72 EUR

Vrednost dela parcele: 3.200,40 EUR

Vrednost solastniškega deleža dela parcele (1/2): 1.600,20 EUR

Parcela št. 5088/2 (del):

Površina parcele: 1.982 m²

Površina dela parcele, ki je predmet cenitve: 1.804 m²

Razred: 3.

Cena/m²: 0,72 EUR

Vrednost dela parcele: 1.298,88 EUR

Vrednost solastniškega deleža dela parcele (1/2): 649,44 EUR

Parcela št. 5090 k.o. Bovec

Je majhna parcela, ki se nahaja ob odcepu ceste od ceste na Ravni Laz do hiše Ravni Laz 11. Po stanju katastra je kultura na parceli njiva, zardi zaraščenosti pa je tako po dejanski in namenski rabi v občinskem prostorskem načrtu uvrščena v gozd. Teren je razmeroma raven, rastišče je srednje dobro. Matična podlaga je karbonatni grušč. Lega je jugovzhodna, nadmorska višina je 520 m. Gozd je uvrščen v kategorijo varovalnih gozdov. Parcela je nekdanja njiva, ki je bila opuščena in se je zarasla v gozd, ki še ni strnjeno prerasel vse parcele. Ograjena s kamnitim zidom. Ob robu parcele raste nekaj starejših dreves jesena in lipe. V osrednjem delu je nekaj mlajših smrek. Lesna zaloga je cca 80 m³/ha, prirastek je cca

5 m³/ha. Pogoji za spravilo lesa so idealni, saj leži parcela tik ob kamionski cesti, ki vodi k hiši Ravni Laz št.11.

Parcela št. 5090: Površina: 514 m²

Razred: 6.

Cena/m²: 0,85 EUR

Vrednost parcele: 436,90 EUR

Vrednost solastniškega deleža(1/2): 218,45 EUR

Parcela št. 4976/3 k.o. Bovec

Je majhna parcela, ki se nahaja v dolini Bavšice, v naselju Zgornja Bavšica. Leži med hišo Bavšica št. 15 in podrtim gospodarskim poslopjem. Parcela je po stanju katastra travnik, dejansko pa je zaradi zaraščenosti gozd in tudi po namenski rabi v občinskem prostorskem načrtu je gozd. Parcela je ograjena s kamnitim zidom. Leži na valovitem zmerno strmem pobočju. Matična podlaga je karbonatni grušč. Teren je skalovit, rastišče je slabo. Lega je jugozahodna, nadmorska višina je 720 m. Sestoj na parceli je pionirski gozd, ki je nastal na nekdanjem travniku po opustitvi kmetijske obdelave. Sestoj je v razvojni fazi drogovnjaka, ki ga tvori v celoti veliki jesen. Lesna zaloga je cca 80 m³/ha, prirastek je cca 5 m³/ha. Pogoji za spravilo lesa so dobri, saj je parcela v bližini hiše in je dostopna za spravilo lesa straktorjem.

Parcela št. 4976/3: Površina. 295 m²

Razred: /.

Cena/m². 0,80 EUR

Vrednost parcele: 236,00 EUR

Vrednost solastniškega deleža: 118,00 EUR

Skupaj vrednost vseh parcel: 8.114,22 EUR

Skupaj vrednost solastniškega delež(1/2): 4.057,11 EUR ✓



Marko Janež