



VS0124785651

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 (navadno-priporočeno)  
v 4 izvodi z (s) 1 prilogami.

04 -10- 2021

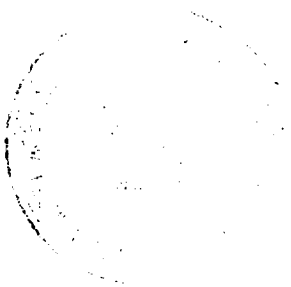
Poslano po pošti-priporočeno na receptis dne  
št. R  
Pisanje takširano z EUR Podpis pristojni  
sodni cenilec

## CENITVENO POROČILO

o tržni vrednosti nepremičnin (gozdna zemljišča) – 2 parceli v k.o.  
Bovec v lasti dolžnika v postopku v izvršilni zadevi opr. št. VL  
10241/2021 pri Okrajnem sodišču v Tolminu, Mestni trg 1, Tolmin

Datum: 04. oktober 2021  
Valuta: oktober 2021





**Predmet cenitve:** Nepremičnine – 2 parceli, ki sta gozdni zemljišči: parcela št. 5205/1 in parcela št. 5205/2 k.o. 2207 Bovec.

**Lastništvo:** Lastnik nepremičnin, ki sta predmet cenitve, je dolžnik v postopku do celote.

**Naročnik cenitve:** Okrajno sodišče v Tolminu, Mestni trg 1, 5220 Tolmin, s sklepom z dne 18. junija 2021 v izvršilni zadevi **VL 10241/2021**.

**Namen cenitve:** Določitev ocene tržne vrednosti zgoraj navedenih nepremičnin na dan cenitve.

**Terenski ogled:** Terenski ogled gozdnih parcel, ki je predmet cenitve, sem opravil dne 1. oktobra 2021. ob 16.00 uri Na ogled sem v skladu s IV. točko sklepa vabil vse stranke v postopku. Ogleda se ni udeležil nihče od strank v postopku. Ogled je trajal 45 minut. Pot iz Tolmina do Ravnega Laza in povratek sta trajala skupaj 90 minut.

**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).
- prodajne cene gozdov primerljive kvalitete.

**Metoda ocenjevanja tržne vrednosti gozda:** Kombinacija Metode donosne vrednosti gozda in Metode primerjalne vrednosti.

**Opis parcel št 2505/1 in 5205/2 k.o. 2207 Bovec**

Parceli se držita skupaj in se nahajata ob cesti, ki vodi v zaselek Ravni Laz v bližini Bovca. Leži cca 300 m od cestnega odcepa proti Ravnemu Lazu z glavne ceste Bovec – Predil nad odcepom lokalne ceste proti domačiji Temežek. V občinskem prostorskem načrtu Občine Bovec parcela št. 5205/1 opredeljena po dejanski rabi 18 % kot kmetijsko zemljišče in 82 % kot gozdno zemljišče. Po namenski rabi pa 97 % kot gozdno zemljišče in 3 % kot kmetijsko zemljišče. Parcela št. 5205/2 se drži te parcele na vzhodnem robu in je manjša parcela, ki meri le 181 m<sup>2</sup>. Po dejanski rabi je kmetijsko zemljišče, gozdno zemljišče in zemljišče za občinsko cestno infrastrukturo. Po namenski rabi pa je 15 % površne gozdno zemljišče in 85 % območje drugih zemljišč. Parceli sta nastali z delitvijo parcele št. 5205/0 na parceli št. 5205/1

in 5205/2 zaradi izločitve zemljišča za infrastrukturo (občinska cesta). Ker je bila pred cca 40 leti opuščena obdelava, sta se parceli zarasli skoraj v celoti v gozd. Parcela št 5205/2 je ograjena z nizkim kamnitim zidom. Ležita na zmerno strmem pobočju. Lega je južna, nadmorska višina je 490 – 520 metrov. Matična podlaga je pobočni grušč. Kamnitost je cca 5 %. Tla so pokarbonatna rjava tla, rastišče je srednje dobro. Sestoj na parceli je pionirski gozd, ki je nastal z zaraščanjem opuščene senožeti. Zemljišče še ni v celoti zaraščeno v gozd, v spodnjem delu je še območje, kjer raste v glavnem robida. Na večjem delu zemljišča je dvoslojen gozd. V zgornjem sloju so posamezna debelejša drevesa črne jelše, velikega jesena, češnje, lipe. V spodnjem sloju, ki je v razvojni fazi letvenjaka do drogovnjak so pretežno leska, črna jelša, veliki jesen, beli gaber. Lesna zaloga je cca 160 m<sup>3</sup>/ha, prirastek cca 5 m<sup>3</sup>/ha. Pogoji za spravilo lesa so ugodni, saj je parcela na vzhodnem in južnem robu zelo blizu kamionske ceste. Spravilo lesa je v celoti možno s traktorjem.

Parcela št 5205/1: površina: 7.775 m<sup>2</sup>  
cena/m<sup>2</sup>: 0,55 EUR  
vrednost parcele: **4.276,25 EUR**

Parcela št. 5205/2: površina: 181 m<sup>2</sup>  
cena/m<sup>2</sup>: 0,66 EUR  
vrednost parcele: **119,46 EUR**

Skupaj vrednost obeh parcel: **4.395,71 EUR**

Priloga: Karta parcel

Marko Janež



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marko Janež'.

## Karta parcel

