

ZDENKO BRUNEC s.p.
Sodni cenilec za gozdarstvo – gozdarstvo splošn
zdenkobrunec@vep.si

Severjeva 15a, 9000 Murska Sobota
041-890-246
št. 85577596
VS0169055353

Okrajno sodišče Murska Sobota

Opr. št.: I 634/2024

OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI

Prejeto neposredno po pošti (navadno-priporočeno)

22. 01. 2025 izvodi z (8)

prilagam.

Poslana po pošti priporočeno na recept dne

št. R.

Pisanje je taksirano s EUR v kolkih

kolikov je premalo za EUR

pisanje prejeto brez taks.

**CENITEV VREDNOSTI GOZDA
IN GOZDNEGA ZEMLJIŠČA**

Prejete vrednosti (denar, takšne vrednotnice in pod.)

odpisane dne osebe:

predmet cenitve:

Gozd. parc.št.: 1343, k.o. Večeslavci.

upnik:

AP KAPITAL 1,
poslovne dejavnosti in storitve d.o.o.
Tomšičeva ulica 4
1000 Ljubljana

dolžnik:

Silvo IVANIČ
Večeslavci 30
9262 Rogašovci

datum:

17.01.2025

Fotokopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno. Veljajo samo originalno podpisani in zapečateni izvodi.



1. Naročnik cenitve

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča Murska Sobota z dne 17.12.2042 (Opr. št.: I 634/2024), v izvršilni zadevi predlaga upnik AP KAPITAL 1, POSLOVNE DEJAVNOSTI IN STORITVE d.o.o., 1000 Ljubljana 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
Večeslavci	1343	gozd	3172	2/3
Skupaj				

3. Opis metodologije

Upoštevani predpisi in strokovne podlage

- 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 17.01.2025 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%

Fotokopiranje in razmnoževanje ni dovoljeno. Veljajo samo originalno podpisani in zigosani izvodi.



4 . Opis gozda in izračun vrednosti gozda in gozdnega zemljišča

Opis gozda: parcelna št. 1343, k.o. Večeslavci.

- parcela se nahaja na pobočju, relief je gladek;
- rastiščno gojitveni razred: mešani gozdovi hrasta, belega gabra in bora;
- matična podlaga je prod, pesek, nekarbonat ;
- parcelo porašča raznodoben gozd smreke (5%), rdeči bor (25%), bukev (35%), hrast (15%) ostalih trdih listavcev (20%);
- lesna zaloga 200 m³/ha, prirastek 6,30 m³/ha/leto (70%);
- kvaliteta listavcev je dobra, kvaliteta iglavcev je dobra;
- pravilni pogoji so dobri (traktorsko spravilo – 50 m).

Izračun vrednosti:

Izračun povprečne prodajne cene gozdno lesnih sortimentov na KC:

drevesna vrsta	hlodi %	EUR/m ³	drva, celulozni les %	EUR/m ³
bukev	0,07(20%)	75	0,28(80%)	50
hrast	0,03(20%)	200	0,12(80%)	45
smreka	0,03(60%)	85	0,02(40%)	40
rdeči bor	0,11(45%)	70	0,14(55%)	35
ostali trdi listavci	0		0,20(100%)	45
skupaj	0,24	21,68	0,76	34,01

SKUPAJ:55,69 EUR/m³

Povprečni proizvodni strošek: 21,0 EUR/m³

Čisti donos: 6,30 m³/ha/leto*(55,69 EUR/m³ - 21,0 EUR/m³)=218,55 EUR/ha

Vrednost gozda: 218,55 EUR/ha*1/0,03 = **7.285,00 EUR/ha**

eur/m²: **0,7285**





Slika 1: K.o. Večeslavci, parc. št. 1343

5. Povzetek

katastrska občina	parcelna številka	kultura v naravi	površina (m ²)	delež	Eur/ m ²	Skupaj eur
Večeslavci	1343	gozd	3172	2/3	0,7285	1.548,24
Skupaj						1.548,24

Ocenjena vrednost solastniškega deleža zgoraj navedene gozdne parcele na dan ceditve (17.01.2025) znaša skupaj 1.548,24 EUR.

Murska Sobota 17.01.2025

Sodni cenilec za gozdarstvo:

Zdenko Brunec, univ. dipl. inž. gozd.

