

CENILNO MNENJE O VREDNOSTI GOZDOV

Izvršilna zadeva 0530 I 172/2020

Poročilo o tržni vrednosti nepremičnin – gozdne parcele in gozdnega dela
parcele s parcelno številko 1070/5 v katastrski občini 1477 Dobrava in
številka 562/3 v katastrski občini 1471 Mršeča vas

Naročnik cenitve: RS; Okrajno sodišče v Novem mestu
Jerebova ulica 2, 8000 Novo mesto
Izvršilni oddelek

Cenitev izdelal: Borut Tavčar, sodni izvedenec in cenilec gozdarske stroke
Lamutova ulica 9, 8000 Novo mesto
Tel: 031 373 325; e naslov: borut.tavcar@t-2.net

Številka cenitve: 8/2020

Novo mesto; oktober 2020

KAZALO VSEBINE:

1. <u>CENILNI IZVID - UVOD IN UGOTOVITVE</u>	stran 2
2. <u>OBJEKT CENITVE IN LASTNIŠTVO</u>	stran 2
3. <u>NAMEN CENITVE, IZHODIŠČA IN METODE</u>	stran 3
4. <u>UGOTOVITEV STANJA NA PARCELI IN IZRAČUN VREDNOSTI</u>	stran 4
5. <u>ZAKONSKE PODLAGE, SEZNAM PODATKOV IN VIROV</u>	stran 8

1. CENILNI IZVID – UVOD IN UGOTOVITVE

Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Novem mestu je potrebno opraviti popis in cenitev nepremičnin, v izvršilni zadevi I 172/2020 upnika LUDVIKA PRAZNIKA, Grmovlje 5, Škocjan, ki ga zastopa MAJA KOLBEZEN – odvetnica, Jerebova ulica 4, Novo mesto zoper dolžnika KARLA MERČNIKA, Dobruška vas 30, Škocjan.

Naloga izvedenca-cenilca je po pregledu podatkov in terenskem ogledu oceniti vrednost gozdnih parcel oz. gozdnih delov parcel s parcelnima številka 1070/5 v katastrski občini 1477 Dobrava in številko 562/3 v k.o. 1471 Mršeča vas, ki so v lasti dolžnika Karla Merčnika. Vrednost parcel se je ugotavljala po tržnih cenah na dan ceno, pri tem je bila upoštevana manjša vrednost nepremičnine, v kolikor obstajajo na njej tudi po prodaji določene pravice.

UGOTOVITVE

Tržna vrednost gozdnega dela parcele s parcelno številko 1070/5 v katastrski občini 1477 Dobrava s skupno površino parcele 800 m², od tega je 24 m² gozda in parcele številka 562/3 v k.o. 1471 Mršeča vas, s skupno površino parcel 4450 m², ki je v celoti gozd, znaša 3124 EUR.

Vrednostni delež dolžnika v parcelah znaša 3124 €. Dolжник je lastnik nepremičnine v celoti. Specifikacija vrednosti za gozdno parcelo oz. gozdni del je prikazana v TABELI 1.

TABELA 1: VREDNOST GOZDNE PARCELE OZ. GOZDNEGA DELA PARCELE V KO DOBRAVA IN KO MRŠEČA VAS TER VREDNOSTNI DELEŽ DOLŽNIKA NA PARCELI

PŠT	K.o.	Površina parcele (m ²)	Površina gozda (m ²)	Vrednost g.dela parc v €	Delež	Vrednost deleža dolž. v €
1070/5	1470 Dobrava	800	24	24	1/1	24
562/3	1471 Mršeča vas	4450	4450	3100	1/1	3100
Skupaj		5952		3124		3124

2. OBJEKT CENITVE IN LASTNIŠTVO

Predmet ceno sta v celoti gozdna parcela številka 562/3 v katastrski občini (k.o.) 1471 Mršeča vas oz. gozdni del parcele s parcelno številko 1070/5 v katastrski občini 1477 Dobrava. Parceli ležita v regiji jugovzhodna Slovenija na področju upravne enote Novo mesto v občini Škocjan v bližini Dobruške vasi oz. Grmovelj.

Dostop do parcel je po asfaltni cesti Novo mesto – Dobruška vas. Po gozdarski opredelitvi se parceli nahajata v gozdnem oddelku 04182 oz 04179 v Gozdno gospodarski enoti Krakovo v GGO Brežice. Po preverbi katastrskih in zemljiškoknjižnih podatkov ter po pregledu na terenu sem se z gradbenim cenilcem dogovoril, da mu bom za mešano parcelo številko 1070/5 v katastrski občini 1477

Dobrava posredoval vrednosti gozdnega dela parcele, ki jih bo prištel vrednosti večinskega stavbnega dela parcele. Pri tem sem kot gozdni del parcele uporabil podatke rabe zemljišč iz PISO za občino Škocjan . (<https://www.geoprostor.net/piso/>) v kombinaciji z terenskim ogledom.

TABELA 2: Parcelna številka (PŠT), katastrska občina (KO), površina parcele, površina gozda v parceli, gozdni oddelek (ODD), zemljiško knjižni vložek (ZKV), boniteta.

ZŠT	Parcelna številka	KO	Površina parcele (m ²)	Površina goz v parceli (m ²)	ODD	ZKV	Boniteta
1	1070/5	1470 Dobrava	800	24	04182	638	46
2	562/3	1471 Mršeča vas	4450	4450	04179	579	35
SK			5250	4474			

Lastnik obravnavanih nepremičnin po ZKV (Zemljiška knjiga – vpogled)

Ime in priimek	Naslov	Pošta	Delež	Delež %
Karel Merčnik	Dobruška vas 30, Škocjan	Škocjan	1/1	100

3. NAMEN CENITVE, IZHODIŠČA IN METODE

Namen ocenjevanja vrednosti nepremičnin: Sklep Okrajnega sodišča v Novem mestu v izvršilni zadevi I 172/2020 zaradi prodaje nepremičnin.

Metode ugotovitve tržne vrednosti gozda:

Vrednost gozdov večinoma ocenimo s kombinacijo metod za ocenjevanje vrednosti gozdov. Cilj uporabe več načinov vrednotenja nepremičnin je pridobiti več osnov za oblikovanje končne cene. Vrednost gozdnih parcel (cenitev) je izdelana po dohodkovni metodi (oz. metodi donosne vrednosti gozdov (MDV)), po metodi stroškovne vrednosti gozda (za gozdove, ki so mlajši od 30 let), po metodi primerjalne vrednosti (primerjanje ocenjevanega gozda z doseženimi cenami pri prometu z gozdovi), prikazan je tudi izračun po metodi posplošene tržne vrednosti gozdov.

Vrednost parcele po dohodkovni metodi oz. metodi donosne vrednosti gozda (MDV)

Vrednosti gozda v primerih prometa z gozdom po metodi donosne vrednosti se izračunajo po metodi cenitve gozdov, ki dajejo trajne letne donose. (raznomerni, kmečki gozdovi). Ti izračuni so v našem sistemu gospodarjenja z gozdovi najpogostejši. Vrednost izračunamo tako, da čisti donos, ki ga daje gozd, kapitaliziramo z obrestno mero.

$$V = \frac{r}{0,0p} \quad \begin{array}{l} r - \text{vrednost gozda} \\ r - \text{vrednost čistega letnega donosa} \\ p - \text{odstotek realne rasti gozda, konk. 3\%} \end{array}$$

Čisti donos je bruto donos gozda, zmanjšan za stroške gospodarjenja. Bruto donos gozda je letni neto prirastek lesa, pomnožen s prodajno ceno gozdno lesnih sortimentov (GLS), fco kamionska cesta. Stroški gospodarjenja so stroški gozdne proizvodnje (sečnja, spravilo, stroški gojenja, vzdrževanja vlak in cest ter stroški poslovanja.) Pri preračunavanju bruto/neto prirastek je za iglavce količnik 0,85, za listavce 0,88, za naše razmere velja 3% obrestna mera.

Donosno vrednost ocenjujemo tudi po metodi cenitve gozdov, ki ne dajejo trajnih letnih donosov za enodobne gozdove, vendar z ustrezno utemeljitvijo. Cena gozdov je enaka sedanji vrednosti čistega donosa gozda v dobi zrelosti in vrednosti zemljišča.

cenitev gozdov, ki ne dajejo trajnih letnih donosov:

Pri cenitvi gozdov po tej metodologiji je cena gozdov enaka sedanji vrednosti čistega donosa gozda v dobi zrelosti in vrednosti zemljišča. Vrednost gozda (V) se izračuna po formuli:

$$V = V_z (\text{vrednost gozdnega zemljišča}) + \frac{R_u (\text{čisti donos zrelega gozda})}{1,0 (p)^{u-m}}$$

u - starost zrelega gozda (obhodnja)

m - starost gozda v času cenitve

Cena golega gozdnega zemljišča je enaka 15 do 20 % vrednosti vrednosti povprečnega gozda na enakem ali podobnem rastišču. V konkretnem primeru je bila za lesnoproizvodnje parcele izračunana enotna vrednost zemljišča od 0,15 €/m².

Vrednost parcele po metodi stroškovne vrednosti

Uporabljamo za umetno osnovane gozdove, mlajše od 30 let, kjer upoštevamo stroške osnovanja mladega gozda, nega in varstva gozda ter obresti na vložena sredstva za dobo od snovanja do časa cenitve sestoja.

Vrednost parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda (PVG)

Metoda temelji na primerjavi ocenjevanega gozda z doseženimi cenami pri prometu z gozdovi. Ustrezno bazo kupoprodaj (ETN-evidenca trga nepremičnin) spremlja Geodetski urad RS (GURS) na prosto dostopni spletni strani <http://prostor3.gov.si/ETN-JV/> za zemljišča za gozdno rabo. Kriteriji (analitično območje, bližina primerjane kupoprodaje, podobna velikost, etc). Na podlagi analize izvedenih prodaj primerljivih gozdov na območju obravnavanih zemljišč, objav ponudb na portalih UE in lastne baze tržnih vrednosti primerljivih gozdov ugotavljamo okvirno tržno vrednost nepremičnin. Pri tem ugotavljam, da poleg splošnih razmer (kvaliteta in starost gozdov, pogoji izkoriščanja) na vrednost vpliva tudi velikost in oblika parcele, prostorski položaj parcele, solastništvo, kar v končnem izračunu upoštevamo. Izračunano vrednost po metodi donosne vrednosti potem korigiramo z vrednostjo parcele, ugotovljene po metodi primerjalne vrednosti gozda (PVG)

Vrednost parcele po metodi posplošene tržne vrednosti (model GOZ)

Metoda temelji na uradnih podatkih po Zakonu o množičnem vrednotenju nepremičnin (*Uradni list RS*, št. 50/2006, 87/2011, 40/2012 - ZUJF in 22/2014)

Pri cenitvi gozdov po tej metodi je vrednost gozdov odvisna od površine zemljišča, ki se vrednoti z modelom GOZ, odprtosti zemljišča, njegove bonitete ter rastiščnega koeficienta zemljišča.

Posplošena tržna vrednost nepremičnin po metodi modela množičnega vrednotenja za gozdna zemljišča (model GOZ), ki je za večino občin v Sloveniji prosto dostopna preko portala PISO (<http://www.geoprostor.net/Piso>), se ugotavlja po formuli:

$V = P_{\text{goz}} \times F_{\text{pov}} \times F_{\text{odp}} \times (V_{Z_MAXm2} \times F_{\text{bon}} + V_{G_MAXm2} \times F_{rk})$, pri čemer je:

V = vrednost določena za zemljišča po modelu GOZ P_{goz} = površina zemljišča F_{pov} = faktor površine F_{odp} = faktor odprtosti F_{bon} = faktor bonitete F_{rk} = faktor rastiščnega koeficienta V_{Z_MAXm2} = vrednost m^2 za določitev vpliva bonitete zemljišča na vrednost po modelu V_{G_MAXm2} = vrednost m^2 za določitev vpliva rastiščnega koeficienta na vrednost po modelu

Povprečne cene gozdov v Sloveniji se gibljejo med 0,50 in 0,80 €/m², na težje dostopnih terenih z neurejenimi parcelnimi mejami in za izkoriščanje lesa težjimi pogoji (dolge in ozke parcele na strmih pobočjih) od 0,20 do 0,30 €/m². V bližini naselij lahko predvsem manjše parcele dosegajo tudi bistveno višje cene, vendar ne zaradi donosa gozdov, temveč zaradi špekulativnih nagibov. Povprečna cena nakupa gozdov v Sloveniji je po podatkih GURS znašala v preteklem letu 0,55 €/m², na Dolenjskem in v Beli Krajini je bila nižja oz. je dosegla vrednost 0,51 €/m².

Pri ugotavljanju tržne vrednosti uporabljamo še naslednje usmeritve: Velikost gozda (pri večji gozdni posesti je ocenjena tržna vrednost bližje donosni vrednosti, pri posesti, manjši od 1 ha, lahko ocenjeno vrednost gozda povečamo do 30%. Neugodna oblika gozdne parcele lahko zmanjša tržno vrednost gozda do 30%. Bližina stavbnih zemljišč poveča vrednost gozda v odvisnosti od globine vplivnega območja (praviloma do 100 m) in vrednosti zemljišča za graditev stavb.

4. UGOTOVITVE STANJA NA PARCELI IN IZRAČUN VREDNOSTI

Predmet vrednotenja sta gozdna parcela številka 562/3 v katastrski občini (k.o.) 1471 Mršeča vas, oz. gozdni del parcele s parcelno številko 1070/5 v k.o. 1477 Dobrava (UE Novo mesto, občina Škocjan).

TERENSKI OGLED: Terenski ogled parcele je bil opravljen 8.10.2020, pri ogledu v parceli številko 1070/5 v katastrski občini 1477 Dobrava je bil prisoten gradbeni cenilec, s katerim sva uskladila površine in rabo zemljišča, ogled parcele s parcelno številko 562/3 v k.o. 1471 Mršeča vas sem opravil sam s pomočjo terenskih kart in GPS aparata.



Lokacija obeh parcel v bližini Dobruške vasi oz. Grmovelj

KO 1470 Dobrava, parcelna številka 1070/5

GGE: Krakovo, gozdni oddelek: 182

Površina parcele: (podatki CBKZ): skupaj 800 m², od tega gozdnega dela parcele 24 m²

Boniteta 46, parcela po namenski rabi 97% stavbno zemljišče, 3% gozd in kmetijsko zemljišče

- Lokacija, geografski podatki:**

Parcela leži na blagem pobočju na koncu Dobruške vasi, na kateri stoji stavba s hišno številko Dobruška vas 30. Parcela leži na gozdem robu nad cesto za Škocjan, s tem, da je ozek pas na zahodni strani parcele gozdni rob, zato ga je ocenil gozdarski cenilec. Po gozdarski razdelitvi se nahaja gozdni rob v parceli v gozdnem oddelku 182 v Gozdno gospodarski enoti Krakovo.

- Rastiščno gojitveni razred (RGR):**

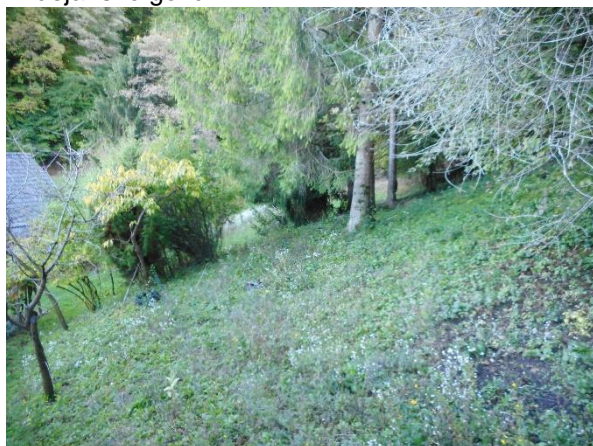
Po podatkih iz GGN za GGE Krakovo za oddelek 182 spadajo gozdovi v Rastiščno gojitveni razred Podgorjanskih bukovij na karbonatih /Gozdna združba v oddelku je Preddinarsko dinarsko podgorjansko bukovje in Kislojubilno gradnovo belogabrovje.



Ortofotoposnetek (avionski) posnetek parcele in karta namenske rabe področja

- Sestojna struktura:**

Parcela je v večjem delu površina razpršene naselitve razen ozkega pasa ob gozdu, kjer je namensko in dejansko gozd.



Gozdni rob porašča grmišče ter se nahaja nad hišo na naslovu Dobruška vas 30

Namensko in dejansko gozdni del je v neposredni povezavi s stavbnim zemljiščem, zato je tudi njegova vrednost drugačna, kot bi bila vrednost gozdnega zemljišča. Po mnenju cenilca je vrednost tega zemljišča 1 €/m². Vrednost namensko gozdnega zemljišča je bila sporočena gradbenemu cenilcu, ki jo bo vključil v svojo cenitev.

Vrednost parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda (PVG)

TABELA 3: Vrednost parcel po primerjalne vrednosti gozda

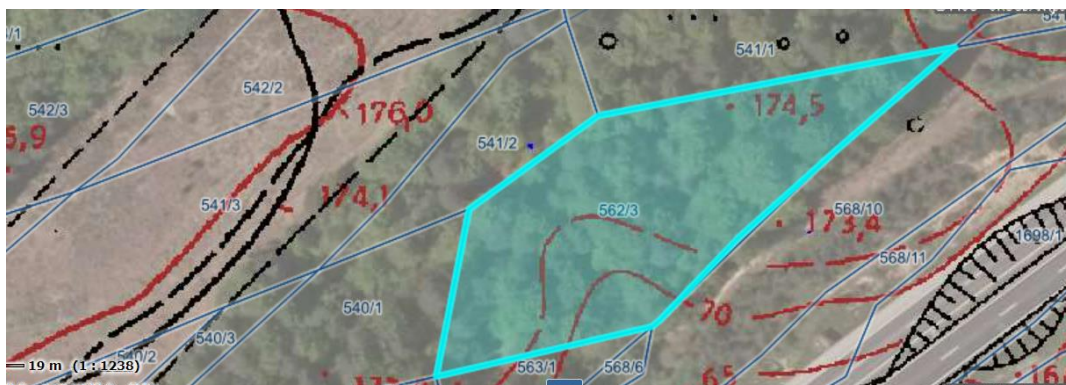
Parcelna številka	Katastr.občina	Površina parc. v m ²	Površina gozda v parceli v m ²	Posplošena tržna vrednost gozdnega dela parcele.
1070/5	1470 Dobrava	800	24	24

Vrednost gozdnega dela parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda znaša 24 €.

KO Mršeča vas, parcelna številka 562/3
 GGE: Krakovo, gozdni oddelek: 04179
 Površina parcele: (podatki CBKZ): skupaj 4450 m²
 Boniteta 35, parcela po namenski in dejanski rabi 100% gozd

- **Lokacija, geografski podatki:**

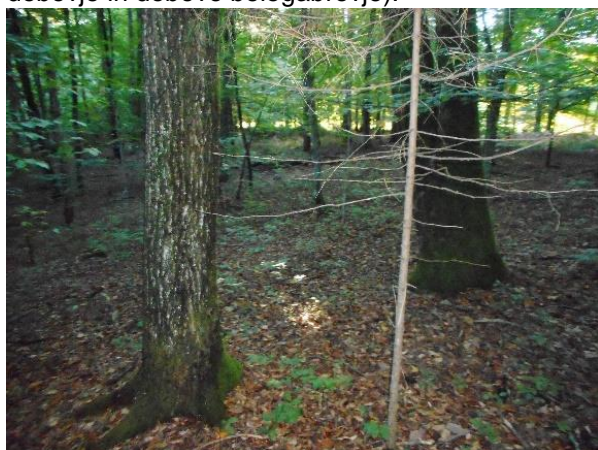
Parcela leži na ravninskem področju vzhodno od Grmovej ter je gozdnega roba pri podvozu pod AC oddaljena cca. 500 m. Parcela leži v gozdnem kompleksu Krakovskega gozda med daljinovodom in avtocesto, po gozdarski razdelitvi se parcela nahaja v gozdnem oddelku 179 v Gozdno gospodarski enoti Krakovo.



Ortofotoposnetek (avionski) posnetek parcele in topografska karta področja

- **Rastiščno gojitveni razred (RGR):**

Po podatkih iz GGN za GGE Krakovo za oddelek 179 spadajo gozdovi v Rastiščno gojitveni razred Zasmrečenik bukovij na silikatih /Gozdna združba v oddelku je Kisloljubno gradnovno bukovje in dobove in dobovo belogabrovje).



Parcelo poraščajo debeljaki bukve, hrasta, smreke in rdečega bora

- **Sestojna struktura:**

Parcelo poraščajo po celotni površini debeljaki bukve (30%), hrasta (20%), rdečega bora (40%), smreke in ostalih listavcev. Sestoj v parceli je slabo negovan, sestojna zasnova je dobra, sklep je normalen.

Po sortimentaciji netto lesnih mas je pri hrastu in bukvi od 20% do 30% delež povprečne hlodovine, pri iglavcih je 70 do 80% delež tehničnega lesa, ostala količina lesa na parcelah je prostorninski les oz. drva.

• **Trenutna lesna zaloga sestaja, proizvodna sposobnost rastišča (PSR) in prirastek;**

Lesna zaloga sestaja v parcelah je od cca. 300 m³/ha do 350 m³/ha. Prirastek za parcelo je po podatkih Pregledovalnika ZGS 8,7 m³/ha/leto, proizvodna sposobnost rastišč (PSR) je 7,5 m³/ha/leto. Za izračun je uporabljen prirastek 8 m³/ha/leto

• **Odprtost in tehnološki pogoji:**

Pogoji za sečnjo so povprečni. Predvideno je traktorsko spravilo na povprečni spravljeni razdalji do 500 m po ravnem terenu do kamionske ceste. Kategorija zbiranja lesa je srednje ugodna.

Vrednost gozdne parcele po dohodkovni metodi oz. metodi donosne vrednosti gozda (MDV)

	Parcela parcelna številka 562/3 v k.o. Mršeča vas	
1	Površina gozda v m ²	4550
2	Lesna zaloga: m ³ /ha	300
3	Prirastek za RGR – PSR - bruto v m ³ /ha/leto	8
4	Povprečna prodajna cena GLS: €/m ³	49
5	Stroški gospodarjenja:(stroški sečnje, spravila, gojenja, prometnic,poslovanja) €/m ³	20
6	Cena lesa na panju /CLP/: €/m ³	29
7	Čisti donos: €	201
8	Vrednost 1 ha gozda: €	6699
9	Vrednost konkretne parcele: €	2981
10	Vrednost takojšnjega poseka lesa na parceli (10% LZ): €	283
11	Vrednost konkretne parcele s predhodnim možnim posekom: €	3264

TABELA 4: Vrednost parcele po metodi donosne vrednosti gozda (MDV) v €:

Parc. številka	Katastr.občina	Površina parc v m ²	Površina gozda v m ²	Donosna vredn. parc
562/3	1471 Mršeča vas	4450	4450	3264

Vrednost gozdne parcele po metodi donosne vrednosti gozda je 3264 €.

Vrednost parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda (PVG)

Metoda temelji na primerjavi ocenjevanega gozda z doseženimi cenami pri prometu z gozdovi.

Na podlagi analize izvedenih prodaj primerljivih gozdov na širšem območju obravnavanih zemljišč v zadnjih treh letih (spletna stran GURS; <http://prostor3.gov.si/ETN-JV/>, objave ponudb na portalu UE in lastne baze vrednosti primerljivih gozdov ugotavljam, da je razpon realiziranih kupoprodaj (tržnih cen) gozdov v občini Škocjan v obdobju julij 2016-julij 2020 od 0,20 €/m² (Klenovik) do 1,30 €/m² (Grmovlje), opravljeno je bilo 22 kupoprodaj, povprečna dosežena cena v obdobju je znašala 0,71 €/m².

Glede na lokacijo obravnavanega zemljišča, ki leži na tehnološko lahko dostopnem terenu, zaradi same trenutne sestojne zgradbe in drevesnih vrst, kjer prevladuje debelejša drevja predvsem iglavcev, kvaliteta gozda je povprečna, dosežene prodaje gozdnih parcel na tem področju so pod 0,5 €/m², sama parcela meri slabega pol hektarja, meje med parcelami niso urejene, zato menim, da je izračunana vrednost parcele po metodi donosne vrednosti previsoka. Zaradi navedenega bi bila tržna vrednost parcele za cca. 5% nižja od izračunane vrednosti po dohodkovni metodi. Izračunana tržna vrednost je zaokrožena

TABELA 5: Vrednosti parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda (PVG)

Parcelna številka	Katastr.občina	Površina g. v m ²	Donosna vrednost parc.	Tržna vrednost parc	Cca. €/m ²
562/3	1471 Mršeča vas	4450	3264	3100	0,7

Vrednost gozdne parcele po metodi primerjalne vrednosti gozda znaša 3100 €.

Vrednost parcele po metodi posplošene tržne vrednosti (GOZ)

Pri cenitvi gozdov po tej metodi je vrednost gozdov odvisna od površine zemljišča, ki se vrednoti z modelom GOZ, odprtosti zemljišča, njegove bonitete ter rastiščnega koeficienta zemljišča.

TABELA 6: Vrednost parcele po metodi posplošene tržne vrednosti (GOZ), veljavno do 31.3.2020

Parcelna številka	Katastr.občina	Površina parc. v m ²	Površina gozda v parceli v m ²	Posplošena tržna vrednost gozdne parc. (€)
562/3	1471 Mršeča vas	4450	4450	3334

Vrednost gozdne parcele po metodi posplošene tržne vrednosti gozda je 3334 €

POVZETEK

TABELA 7: Vrednost parcele po vseh treh metodah

Parcelna številka	Katastr.občina	Površina parc v m ²	Površina gozda v m ²	Donosna vrednost g.p.	Prim. tržna vrednost g.p.	Posplošena tržna vredn. g.p.
562/3	1471 Mršeča vas	4450	4450	3264	3100	3334

V konkretnem primeru je gozdna parcela po posplošeni tržni vrednosti ocenjena podobno kot po metodi primerjalne tržne vrednosti, kar je po mnenju cenilca gozdarske stroke z ozirom na realizirane prodanih primerljivih gozdnih parcel korektno.

5. ZAKONSKE PODLAGE, SEZNAM PODATKOV IN VIROV

1. Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov (D. Krajčič in ostali, LJ 2013)
2. Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih/Ur.l. RS, št. 7/2002 in nasl.)
3. Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Ur.l. RS, št. 80/2010 in nasl.) <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp>
4. Pravilnik o merjenju in razvrščanju gozdnih lesnih sortimentov (Ur.l. RS, št. 79/2011)
5. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Ur.l. RS, št. 50/2006 in nasl.)
6. Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin
7. <http://www.geoprostor.net/piso/>
8. <http://prostor3.gov.si/ETN-JV/>
9. <http://rkq.gov.si/GERK/viewer.jsp>
10. <http://www.slonep.net/gozd/gozdovi-slovenije/cene-gozdnih-zemljišč>
11. Gozdnogospodarski načrt za gozdnogospodarsko enoto(GGE) Krakovo
12. Ceniki GLS (gozdnih lesnih sortimentov) za GG Novo mesto, SiDG in na prostem trgu
13. Kalkulativne cene dela in storitev v gozdarstvu oz. cene storitev in uslug na prostem trgu
14. Cenitve gozdov in gozdnih škod, cenilni priročnik; I. Winkler, Ljubljana 1996
15. Zakon o gozdovih (Ur.l. RS, št. 30/93, 67/2002, 110/2007 in nasl.)
16. Ponudba kmetijskih in gozdnih zemljišč pri UE Novo mesto ter na portalih GURS-a
17. Gozdarski priročnik, BF-Oddelek za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire, Lj 2003

Borut Tavčar




Novo mesto, oktober 2020

