



Postojna: 16. 03. 2019

Okrajno sodišče v Postojni
Jenkova ul. 3
6230 POSTOJNA

Zadeva: cenitev tržne vrednosti gozdov

V izvršilni zadevi upnika Javni jamstveni, preživninski in invalidski sklad R. Slovenije, Dunajska c. 21, Ljubljana, proti dolžniku Ljubomir Šavor, mi je Okrajno sodišče v Postojni s sklepom opr. št. **I 8/2014**, z dne 22. 12. 2016, prejetim 28. 12. 2016, naložilo, da opravi cenitev tržne vrednosti $\frac{1}{5}$ gozda last dolžnika Šavor Ljubomirja na parcelah št.: 900 in 1289, obe v k.o. Kačja vas (2471). Okrajno sodišče v Postojni me je po e-pošti dne 30. 12. 2016 obvestilo, da je postopek v tej izvršilni zadevi do nadaljnjega ustavljen, ker je dolžnik v tem času umrl. Dne 20. 02. 2019 sem od Okrajnega sodišča v Postojni prejel obvestilo, da se izvršilni postopek v tej zadevi nadaljuje proti Šavor Alanu, dediču Šavor Ljubomirja in naj zato opravi cenitev tržne vrednosti $\frac{1}{5}$ gozda last dolžnika Alena Šavor na parcelah št.: 900 in 1289, obe v k.o. Kačja vas (2471).

Na ogled gozda na terenu, ki je bil napovedan za 04. 03. 2019 sem s priporočeno pošto obvestil: 1. dolžnika Šavor Alena in upnika: Javni jamstveni, preživninski in invalidski sklad R. Slovenije, Dunajska c. 21, Ljubljana. Iz vpogleda na spletni strani Pošte Slovenije, na katerih se sledi vročanje priporočenih poštnih pošilk, je razvidno, da je bila pošta upniku in dolžniku vročena. Ogleda gozda na terenu, ki je bil opravljen 04. 03. 2019, se je udeležil samo dolžnik Alen Šavor, vendar samo na začetku ogleda, medtem ko se predstavnik upnika ni udeležil ogleda.

Namen cenitve je ugotoviti tržno vrednost gozda zaradi sodne izterjave dolga.

Cenitev je opravljena po veljavni metodologiji, pri tem sem upošteval sledeče podatke in vire:

- Terenski ogled gozdov in cenitev lesne zaloge dne 04. 03. 2019.
- Gozdnogospodarski načrt GGE Pivka jama-Grmada 2012 – 2021.
- Stroške sečnje in spravila lesa, ki se jih uporablja pri delu v okoliških gozdovih.
- Cenik družbe SiDG d.o.o. za prodajo gozdnih lesnih sortimentov iz državnih gozdov za marec 2019 dostopen na spletnih straneh SiDG d.o.o.
- Gozdarski priročnik, BTF oddelek za gozdarstvo, Ljubljana, 1992.
- Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, Gozdarski inštitut Slovenije, Ljubljana, 2013.
- Odredbo o določitvi normativov za dela v gozdovih (Ur. List RS št. 11/99).
- Dr. Iztok Winkler: Cenitev gozdov in gozdnih škod, Ljubljana, 1999.
- spletni portal Prostor dostopen na spletnih straneh GURS-a.
- spletni portal GERK dostopen na spletnih straneh MKGP.
- spletni portal PREGLEDOVALNIK dostopen na spletnih straneh Zavoda za gozdove Slovenije.

Z vpogledom v e-zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da na parcelah št. 900 in 1289, obe v k.o. Kačja vas (2471) ni vpisana nobena služnost, stvarno breme ali stavbna pravica, ki po 174. členu ZIZ (Ur. list RS št. 3/07) s prodajo nepremičnine ne ugasnejo.

Parcela št.: 900 v k.o. Kačja vas, odd. B08, GGE Pivka jama-Grmada.

Stanje po katastru: 0,3645 ha, boniteta zemljišča 19 točk.

Lastniško stanje: parcela je v lasti dolžnika Šavor Alena do ene petine ($\frac{1}{5}$).

Opis gozda: parcela je v naravi v celoti, na površini 0,3645 ha, obrasla bukovim gozdom s posamično do šopasto primesjo pl. listavcev (g. javor) in ost. t. listavcev (č. gaber, m. jesen, mokovec). Vrzeli porašča podmladek listavcev dobre zasnove. Gozd je nenegovan in je bil močno poškodovan po žledolomu 2014 in gradaciji podlubnikov. V zgornjem delu parcele žledolom še ni saniran. Lesna zaloga 170 m³/ha (bukev 80 %, pl. listavci 5 % in ost. t. listavci 15 %). Povprečno drevo: listavci 1,0 m³ neto. Tekoči prirastek: listavci 2,7 m³/ha neto (1,8 % od lesne zaloge listavcev). Kvaliteta lesa bukeve dobra, o. listavcev slaba. Parcela leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Grmada, oddaljena 1,0 km severozahodno od naselja Planina. Gozdna združba je *Hacquetio-Fagetum* (predgorski bukov gozd), matična podlaga dolomit, tla so rjava pokarbonatna tla, plitva do srednje globoka, teren gladek brez površinske skalovitosti, nagib terena do 60 %, severovzhodna ekspozicija, nadmorska višina 525 – 760 m. Tarife: iglavci V₆ in listavci P₇. Vitalnost vseh drevesnih vrst je dobra. Parcela je zadovoljivo odprta s traktorskimi vlakami.

Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:

- Sečnja: listavci niz 1, dnina 162,24 €/Ndan.
- Spravilo: adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, ročno predspravilo 20 m, II kategorija terena, kategorija zbiranja sr. ugodno 25 m, razdalja vlačjenja 800 m, navzdol, dnina 281,16 €/Ndan.
- Gojitvena in varstvena dela: niso potrebna.
- Gradnja vlak: ni potrebna.
- Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest: 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (1,48 €/ha/leto).
- Donos: 3% letno.

IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA (gozd s trajnimi donosi)

Izračun čistega donosa lesa:

	Iglavci €/m ³	Listavci €/m ³	€/m ³
Vrednost lesa na kamionski cesti	0,00	63,00	
Stroški sečnje	0,00	7,89	
Stroški spravila lesa	0,00	24,54	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	0,00	0,55	
Čisti donos (€/m ³)	0,00	30,02	30,02
Tekoči prirastek (m ³ /ha neto)	0,0	2,7	2,7
Čisti donos (€/ha)	0,00	81,05	81,05

Kapitalizirana vrednost čistega donosa: 81,05 €/ha/0,03 = 2.701,80 €/ha

Tržna vrednost gozda na parceli št. 900 v k.o. Kačja vas, last dolžnika Šavor Alena do petine ($\frac{1}{5}$), na dan 16. 03. 2019 znaša:

$$2.701,80 \text{ €/ha} \times 0,3645 \text{ ha} \times 0,20 = 196,96 \text{ €}.$$

Parcela št.: 1289 v k.o. Kačja vas, odd. B23B, GGE Pivka jama-Grmada.

Stanje po katastru: 0,5550 ha, boniteta zemljišča 19 točk.

Lastniško stanje: parcela je v lasti dolžnika Šavor Alena do ene petine ($\frac{1}{5}$).

Opis gozda: parcela je v naravi v celoti, na površini 0,5550 ha, obrasla bukovim gozdom s posamično do šopasto primesjo pl. listavcev (g. javor) in ost. t. listavcev (č. gaber, m. jesen, mokovec). Vrzeli porašča podmladek listavcev dobre zasnove. Gozd je nenegovan in je bil močno poškodovan po žledolomu 2014 in gradaciji podlubnikov. Žledolom še ni saniran. Lesna zaloga 150 m³/ha (bukev 70 %, pl. listavci 5 % in ost. t. listavci 25 %). Povprečno drevo: listavci 0,6 m³ neto. Tekoči prirastek: listavci 2,6 m³/ha neto (2,0 % od lesne zaloge listavcev). Kvaliteta lesa bukeve dobra, o. listavcev slaba. Parcela leži na pobočju hriba na predelu z ledinskim imenom Planinska gora, oddaljena 1,7 km zahodno od naselja Planina. Gozdna združba je *Ostrya-Fagetum* (bukov gozd s črnim gabrom), matična podlaga dolomit, tla so rjava pokarbonatna tla, plitva v jarkih srednje globoka, teren gladek brez površinske skalovitosti, nagib terena do 70 %, jugovzhodna ekspozicija, nadmorska višina 525 – 760 m. Tarife: iglavci P_{6/7} in listavci P₆. Vitalnost vseh drevesnih vrst je dobra. Parcela je slabo odprta s traktorskimi vlakami.

Vhodi za sečnjo, spravilo, gojitvena in varstvena dela in gradnjo vlak:

- **Sečnja:** listavci niz 1, dnina 162,24 €/Ndan.
- **Spravilo:** adaptiran kmetijski traktor pogon na vsa 4 kolesa, ročno predspravilo 100 m, II kategorija terena, kategorija zbiranja sr. ugodno 10 m, razdalja vlačena 900 m, navzdol, dnina 281,16 €/Ndan.
- **Gojitvena in varstvena dela:** niso potrebna.
- **Gradnja vlak:** ni potrebna.
- **Prispevek za vzdrževanje gozdnih cest:** 14,7 % od kat. dohodka gozdov po katastru (1,48 €/ha/leto).
- **Donos:** 3% letno.

IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI GOZDA (gozd s trajnimi donosi)

Izračun čistega donosa lesa:

	Iglavci €/m ³	Listavci €/m ³	€/m ³
Vrednost lesa na kamionski cesti	0,00	60,55	
Stroški sečnje	0,00	9,94	
Stroški spravila lesa	0,00	28,73	
Stroški gojenja in varstva gozdov	0,00	0,00	
Stroški gradnje vlak	0,00	0,00	
Stroški vzdrževanja gozdnih cest	0,00	0,57	
Čisti donos (€/m ³)	0,00	21,31	21,31
Tekoči prirastek (m ³ /ha neto)	0,0	2,6	2,6
Čisti donos (€/ha)	0,00	55,41	55,41

Kapitalizirana vrednost čistega donosa: 55,41 €/ha/0,03 = **1.846,87 €/ha**

Tržna vrednost gozda na parceli št. 1289 v k.o. Kačja vas, last dolžnika Šavor Alena do petine ($\frac{1}{5}$), na dan 16. 03. 2019 znaša:

$$\underline{\underline{1.846,87 \text{ €/ha} \times 0,5550 \text{ ha} \times 0,20 = 205,00 \text{ €}}}$$

Marko Udovič

Sodni cenilec in sodni izvedenec gozdarske stroke

Kraigherjeva 4, 6230 Postojna; Tel. 05-720-32-86; 041-657-304

POVZETEK

Parcela št.	k.o.	Površina parcele (ha)	Površina gozda (ha)	Tržna vrednost gozda na dan 16. 03. 2019 (€/ha)	Delež last Šavor Alena	Tržna vrednost gozda last Šavor Alena na dan 16. 03. 2019 (€)
900	Kačja vas	0,3645	0,3645	2.701,8	1/5	196,96
1289	Kačja vas	0,5550	0,5550	1.846,87	1/5	205,00
Skupaj		0,9195	0,9195			401,96

Tržna vrednost gozda na parcelah št.: 900 in 1289, obe v k.o. Kačja vas (2471), last dolžnika Šavor Alena do petine (1/5), na dan 16. 03. 2019, skupaj znaša:

401,96 €.



Marko Udovič
Sodni cenilec gozdarske stroke

Udovič