

Frenk Prelec, univ. dipl. inž. gozd.
Stalni sodni izvedenec in cenilec gozdarske stroke
Zarečje 46, 6250 Ilirska Bistrica



IZVEDENIŠKO MNENJE

S sklepom 0621In33/2015 z dne 05.07.2016 Okrajnega sodišča v Ilirski Bistrici, me je okrajna sodnica Aleksandra Mirc Gombač v izvršilni zadevi upnika: Nataša Samsa, Piazzale Vincenzo Gioberti 10, Trst, ki ga zastopa odv. ODVETNIK ROK JENKO, Gubčeva ulica 7, Ilirska Bistrica, proti dolžniku Federica Breda Samsa, Via Padre Semeria 436 int. 23, Sanremo, zaradi izterjave, določila za izvedenca gozdarske stroke z nalogo, da ocenim vrednost gozda na parcelah številka 2188 in 2189 k.o. Trnovo ter parcelah številka 1293, 1294, 1295, 1297, 1298, 1300 k.o. Ilirska Bistrica.

A. Opis stanja zemljišča, ki so po naravi gozd

1. Parcela št. 2188 k.o. Trnovo, površine 88 70 m², GGE Črni dol, oddelek 22014F
 - Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko zg. gorsko bukovje s pl. zlatico
 - Sestoj: Drogovnjak do debeljak bukve s posamezno primesjo javorja. Spravilni pogoji so zadovoljivi.
2. Parcela št. 2189 k.o. Trnovo, površine 4 05 90 m², GGE Črni dol, oddelek 22014F
 - Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko zg. gorsko bukovje s pl. zlatico
 - Sestoj: Vrzela bukva do debeljak, mestoma bukov pomlajenec s precejšnjo vrstjo bukovega mladja. Spravilni pogoji so zadovoljivi.
3. Parcela št. 1293 k.o. Ilirska Bistrica, površine 1 38 40 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
 - Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Vrzela delno pomlajen debeljak bukve s primesjo jelke. Spravilni pogoji so zadovoljivi.
4. Parcela št. 1294 k.o. Ilirska Bistrica, površine 1 77 10 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
 - Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Vrzela bukva do debeljak s posamezno primesjo jelke in javorja. Zgornji del parcele porašča smrekov letvenjak do drogovnjak. Spravilni pogoji so zadovoljivi.

5. Parcela št. 1295 k.o. Ilirska Bistrica, površine 2 84 50 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
- Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Vrzelas bukov debeljak s posamezno primesjo jelke. Večji del (60 %) parcele porašča smrekov mlajši drogovnjak. Spravilni pogoji so oteženi.
6. Parcela št. 1296 k.o. Ilirska Bistrica, površine 18 40 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
- Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Zaraščena katastrska pot z bukvijo. Spravilni pogoji so zadovoljivi.
7. Parcela št. 1297 k.o. Ilirska Bistrica, površine 32 50 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
- Lega: Pobočje
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Na delu površine (20 %) skalnato neporaščeno, preostali del porašča vrzelast bukov debeljak s posamezno primesjo jelke. Spravilni pogoji so zadovoljivi.
8. Parcela št. 1298 k.o. Ilirska Bistrica, površine 2 17 00 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
- Lega: Pobočje in vrh
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Zgornji del parcele močno kamnit in delno neporaščen. Preostali del parcele poraščaj bukov vrzelast debeljak s posamezno primesjo jelke. Spravilni pogoji so oteženi.
9. Parcela št. 1300 k.o. Ilirska Bistrica, površine 4 10 50 m², GGE Črni dol, oddelek 22034F
- Lega: Pobočje in greben
 - Geološka podlaga: Apnenec
 - Tla: Rjava tla
 - Združba: Dinarsko jelovo bukovje obl. s trpežnim golšem
 - Sestoj: Po skalnatem grebenu močno razgrajen bukov sestoj s posamično primesjo jelke slabe kvalitete. Na preostalem delu vrzelast bukov debeljak in na manjšem delu mlajši drogovnjak smreke. Spravilni pogoji so zadovoljivi.

B. Osnove za izračun vrednosti gozdov

- Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča in gozdov (Ur. l. RS št. 10/87)
 - Gozdnogospodarski načrt Črni dol
 - Odredba o določitvi normativov za dela v gozdovih (Ur. l. RS št. 11/99)
 - Veljavni ceniki gozdnih del in gozdnih lesnih sortimentov na GG Postojna
-

C. Izračun vrednosti gozda

1. Parcela št. 2188 k.o. Trnovo, površine 88 70 m²
 - Neto letni donos: 4,8 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 42,20 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 18,70 €/m³
 - Čisti letni donos: 112,80 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,38 €/m²
 2. Parcela št. 2189 k.o. Trnovo, površine 4 05 90 m²
 - Neto letni donos: 4,7 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 41,10 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 19,50 €/m³
 - Čisti letni donos: 101,52 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,34 €/m²
 3. Parcela št. 1293 k.o. Ilirska Bistrica, površine 1 38 40 m²
 - Neto letni donos: 5,2 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 47,50 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 19,80 €/m³
 - Čisti letni donos: 144,04 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,48 €/m²
 4. Parcela št. 1294 k.o. Ilirska Bistrica, površine 1 77 10 m²
 - Neto letni donos: 5,2 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 46,10 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 20,20 €/m³
 - Čisti letni donos: 134,68 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,45 €/m²
 5. Parcela št. 1295 k.o. Ilirska Bistrica, površine 2 84 50 m²
 - Neto letni donos: 5,2 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 45,10 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 20,60 €/m³
 - Čisti letni donos: 127,40 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,42 €/m²
 6. Parcela št. 1296 k.o. Ilirska Bistrica, površine 18 40 m²
 - Neto letni donos: 5,1 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 45,00 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 19,90 €/m³
 - Čisti letni donos: 128,01 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,42 €/m²
-

7. Parcela št. 1297 k.o. Ilirska Bistrica, površine 32 50 m²
- Neto letni donos: 5,2 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 42,20 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 20,10 €/m³
 - Čisti letni donos: 114,92 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,38 €/m²
8. Parcela št. 1298 k.o. Ilirska Bistrica, površine 2 17 00 m²
- Neto letni donos: 5,1 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 41,40 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 21,50 €/m³
 - Čisti letni donos: 101,49 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,34 €/m²
9. Parcela št. 1300 k.o. Ilirska Bistrica, površine 4 10 50 m²
- Neto letni donos: 5,1 m³/ha
 - Povprečna prodajna cena gozdnih lesnih sortimentov: 37,40 €/m³
 - Stroški gozdne proizvodnje: 21,20 €/m³
 - Čisti letni donos: 82,62 €/ha
 - Obrestna mera: 3%
 - Vrednost gozda: 0,28 €/m²

D. Sklep

Parcelna št.	k.o.	Površina (m ²)	Vrednost (€/m ²)	Vrednost (€)
2188	Trnovo	88 70	0,38	3.370,60
2189	Trnovo	4 05 90	0,34	13.800,60
1293	Ilirska Bistrica	1 38 40	0,48	6.643,20
1294	Ilirska Bistrica	1 77 10	0,45	7.969,50
1295	Ilirska Bistrica	2 84 50	0,42	11.949,00
1296	Ilirska Bistrica	18 40	0,42	772,80
1297	Ilirska Bistrica	32 50	0,38	1.235,00
1298	Ilirska Bistrica	2 17 00	0,34	7.378,00
1300	Ilirska Bistrica	4 10 50	0,28	11.494,00
				64.612,70

Vsi podrobni izračuni potrebni za izdelavo cenitve nepremičnine se nahajajo pri avtorju cenitve.

Ilirska Bistrica, 8.09.2016



Izvedenec:
Frenk Prelec, univ. dipl. inž. gozd.