

Odgovori na vaša vprašanja :

2. Sodni cenilci gozdarske stroke

2.1 Predpisi in priporočila stroke, ki jih sodni cenilci gozdarske stroke uporabljajo pri izdelavi cenitvenih poročil.

Odgovor :

Poleg osnovnega predpisa, Enotno metodologijo za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča in gozda (Ur.L.SRS št.10/87) in spremembe (Ur.L.SRS št.30/89), smo gozdarski cenilci uporabljali predvsem strokovno literaturo matične gozdarske fakultete. Glavno strokovno priporočilo in vodilo vodilo je delo z naslovom Cenitev gozdov in gozdnih škod (prof.dr. Iztok Winkler, Ljubljana 1996). Za tekoče usmerjanje in koordinacijo smo se gozdarski cenilci organizirali najprej v sekcijo pri Zvezi gozdarskih društev Slovenije, od lani pa delujemo samostojno kot Društvo sodnih cenilcev in izvedencev gozdarstva Slovenije. Na spletni strani društva: <https://sites.google.com/site/sicgs09/>, nudimo našim članom najnujnejše informacije in usmeritve za delo.

2.2 Prednosti in slabosti ocenjevanja vrednosti gozdov, ki jih opazate na podlagi uporabe enotne metodologije.

Odgovor :

Prednost obstoječe predpisane metodologije je v relativni enostavnosti, matematični definiranosti in izražanju dohodkovnega oziroma, donosnega principa določanja vrednosti gozda. Slabost je torej, da tako določena vrednost gozda ne upošteva lokalnih tržnih razmer, ki v tem trenutku nastopajo na trgu prometa z gozdovi.

Metoda ni usklajena z Mednarodnimi standardi.

Prav zaradi nastalih težav pri določanju tržnih vrednosti gozdov smo gozdarji že sami podali predlog za spremembo predpisa. Pravkar je z delom zaključila posebna delovna skupina, ki je v okviru projekta, ki ga je razpisalo in financiralo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, pripravila nove podlage Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov. Predlog je v celoti usklajen z Mednarodnimi standardi in strokovnimi podlagami ter je bil izredno dobro sprejet na predstavitvi ob Izobraževalnem dnevu gozdarskih cenilcev v mesecu aprilu 2013.

2.3 Cenilci gozdarske stroke v cenitvenih poročilih odškodnino za zemljišče izračunavajo na enak način kot odškodnino za kmetijsko zemljišče in predpostavljajo, da je kvaliteta gozdnega zemljišča enaka kvaliteti pašnika. Zanima nas kje so podlage za takšno predpostavko (v predpisih, priporočila društva, drugo)?

Odgovor:

Strokovno podlaga za takšen način določitve vrednosti golega gozdnega zemljišča pri odškodninskih zadevah je opredeljena v strokovni literaturi: Cenitev gozdov in gozdnih škod, Winkler 1996, str 17.

2.4 Cenilci osnovno vrednost gozdnega zemljišča povečajo še za vpliv ekonomskih dejavnikov in stranskih stroškov povezanih z razlastitvijo, kar enotna metodologija za ocenjevanje vrednosti gozda ne določa¹, drugi pa osnovno vrednost povečajo še za stroške pogozdovanja in najnujnejša gojitvena dela ter za izgubo donosa do dobe, ko bo donos novega sestoja enak prejšnjemu, kot to določa 11. člen enotne metodologije. Ali so v zvezi s z določitvijo in načinom izračuna ekonomskih dejavnikov, stranskih stroškov povezanih z razlastitvijo, stroškov pogozdovanja in najnujnejših gojitvenih del ter izgube donosa izdana kakršnakoli priporočila društva?

Odgovor:

¹ Vpliv ekonomskih dejavnikov je v enotni metodologiji določen zgolj za kmetijska zemljišča.

Bistvo vprašanja se nanaša na metodo izračuna vrednosti gozda ob razlastitvah in podobnih odškodninskih primerih. Metoda, elementi ceniive, kalkulacija, vse je kot strokovno navodilo navedeno v že omenjeni literaturi » Cenitev gozdov in gozdnih škod, Winkler 1996.« Odgovor bi bil na tem mestu preobširen.

2.5 Na kakšen način cenilci gozdarske stroke določijo dejansko stanje gozda na dan uvedbe razlastitvenega postopka, kot to zahteva 105. člen ZUrep-1 (ali izhajajo iz gozdnogospodarskih načrtov, drugo)

Odgovor:

Vedno je potrebno izhajati iz dejanskega stanja, torej stanja na terenu. Terenski ogled gozda in zajem določenih podatkov je osnovni element ceniive gozda, kjer cenilec pridobi ali potrdi vse potrebne podatke o stanju gozda. Gozdnogospodarski načrti so zgolj pripomoček, podatki iz njih se privzamejo za predmet ceniive, v kolikor so zadosi natančni za namen ceniive.

2.6 Problemi, ki jih opažate v zvezi s cenitvami gozdov.

Odgovor:

Predsem zastarelost Metodologije, zato smo pripravili predlog Smernic za ocenjevanje vrednosti gozdov, ki je sedaj na nivoju strokovne literature, cenilci so v zvezi s tem informirani in izobraženi.

Dajemo pobudo za spremembo predpisa Enotno metodologijo za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča in gozda, ki naj za gozdove vključi nove Smernice za ocenjevanje vrednosti gozdov, izdelek posebne ekspertne skupine po naročilu MKO.

Problem so manjkajoče baze podatkov, ki bi poenotile in olajšale delo cenilcev (glej Smernice).

Problem so tudi dostopi do posameznih baz podatkov, do katerih kot cenilci nimamo, bi jih pa za delo nujno potrebovali.

Problem gozdarskih cenitev so tudi ceniive, ki jih cenijo pooblaščeni cenilci, ki niso strokovnjaki za gozd in ceniive niso strokovni izdelki, jih pa zelo drago zaračunavajo naročnikom.

Pri pripravi predpisov je nujno sodelovanje uporabnikov predpisa, torej gozdarskih cenilcev pri pripravi predpisov s področja cenitev gozdov.

Gozdarski del odgovorov pripravila : Andrej Avsenek in Tomaž Hrovat

Datum : 06.05.2013