

**Gospod dr. Miro CERAR  
PRESEDNIK VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE**

**Gospa mag. Mateja VRANIČAR ERMAN  
MINISTRSTVO ZA FINANCE**

**Gospod mag. GORAN KLEMENČIČ  
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE**

Dunajska cesta 106

1000 Ljubljana, SLOVENIJA

Telefon: (01) 568 55 54, 568 56 36

Telefaks: (01) 568 63 32

Spletna stran: [www.si-revizija.si](http://www.si-revizija.si)

Elektronska pošta: [info@si-revizija.si](mailto:info@si-revizija.si)

ID številka za DDV: SI27055264

Vaš znak:

Naš znak:

Ljubljana, 12.10.2016

## **ZADEVA: Predlog ZRev-3 in urejanje področja ocenjevanja vrednosti**

*Spoštovani,*

na podlagi objavljenega predloga zakona o revidiranju in ocenjevanju vrednosti ([http://www.vlada.si/delo\\_vlade/gradiva\\_v\\_obravnavi/](http://www.vlada.si/delo_vlade/gradiva_v_obravnavi/)) in poziva Vlade RS, da na gradiva v obravnavi zainteresirana javnost lahko poda svoje pripombe in predloge, vam posredujemo naše razmišljanje glede predlagane ureditve ocenjevanja vrednosti.

Strinjamo se z opredelitvijo ocenjevanja vrednosti, kot jo določa 37. člen predloga zakona in menimo, da je predlagatelj zakona s tem krenil v pravo smer urejanja zaščite javnega interesa. So se nam pa ob prebiranju zadnjega predloga zakona postavile določene strokovne dileme, za katere menimo, da gredo na škodo državnega premoženja in s tem ogrožajo z njim izražen javni interes, zato predlagamo naslednje:

### **1. Predlagamo, da se druga alineja drugega odstavka 37. člena spremeni tako, da se glasi:**

- če oceno vrednosti izdelata oseba, ki je bila v skladu z zakonom, ki ureja sodne cenilce, imenovana za sodnega cenilca in ta oseba izdelata oceno vrednosti v okoliščinah, v katerih se sme sklicevati na status sodnega cenilca **iz prve in druge alineje 85. člena zakona o sodiščih.**

#### *Obrazložitev:*

Menimo, da sedaj predlagano besedilo ne ureja ocenjevanja vrednosti na način, kot to izhaja iz priporočila Računskega sodišča in Ministrstva za pravosodje, saj del ocenjevanja vrednosti premoženja države ni obravnavan kot ocenjevanje vrednosti po predlogu zakonu.

Na primer Zakon o stvarnem premoženju države v drugem odstavku 17. člena določa, da » ... mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča.« ter v tretjem odstavku

istega člena, da »... mora njegovo vrednost oceniti pooblaščen cenilec vrednosti strojev in opreme, ki je imenovan v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje, ali zakonom, ki ureja sodišča.«

Upoštevajoč sedaj predlagano drugo alinejo drugega odstavka 37. člena, to pomeni, da se pri ocenjevanju vrednosti premoženja države sodni cenilci lahko sklicujejo na svoj status po zakonu o sodiščih, ker bi pomenilo, da:

- se njihovo delo ne smatra za ocenjevanje vrednosti po predlogu zakona o revidiranju in ocenjevanju vrednosti;
- se jim ni potrebno vpisati v register pri Agenciji;
- ne zapadejo pod nadzor Agencije v primeru ocenjevanja vrednosti po zakonu o stvarnem premoženju države; in
- jim ni potrebno spoštovati pravil ocenjevanja vrednosti, ki jih za te primere predpisuje Agencija.

Zato predlagamo, da se še enkrat razmisli o predlagani ureditvi.

## **2. Predlagamo, da se 184., 188. In 191. člen predloga ZRev-3 spremenijo tako, kot izhaja v nadaljevanju:**

V 184. členu se briše zadnja alineja " register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti "

### Obrazložitev:

Zaradi predlagane ureditve v 188. členu ta določba ni več potrebna.

Predlagamo, da se 188. člen spremeni tako, da se glasi:

188. člen  
(pooblaščen ocenjevalci)

Agencija v 60 dneh od uveljavitve vzpostavi register pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti iz 37. člena zakona. V register se na njihovo zadevo vpišejo pooblaščen ocenjevalci vrednosti in sodni cenilci za področje ocenjevanja vrednosti podjetij, strojev in opreme in nepremičnin. Dovoljenje za opravljanje nalog, ki ga imajo pooblaščen ocenjevalci na podlagi ZRev-2 na dan uveljavitve tega zakona preneha veljati 60 dan od uveljavitve zakona.

Oceno vrednosti po 37. členu tega zakona imajo pet let po uveljavitvi tega zakona pravico izdelati tudi sodni cenilci, vpisani v register Agencije, brez izpolnjevanja pogojev iz 41. člena zakona.

Briše se 191. Člen

### Obrazložitev:

Glede na predlagano definicijo ocenjevanja vrednosti menimo, da bi bilo v kontekstu zmanjševanja obremenitev državnega proračuna predvsem pa v smislu pravične porazdelitve bremen take ureditve povsem zadostno, da se Agencijo pooblasti, da:

- predpiše pogoje, ki jih morajo izpolnjevati osebe, ki opravljajo ocenjevanje vrednosti iz 37. člena;
- vodi registre oseb, ki izpolnjujejo te pogoje **in podajo zahtevo** po vpisu v register (iz zakona trenutno izhaja avtomatizem po vzpostavitvi registra pooblaščenih ocenjevalcev).

Med pooblaščenimi ocenjevalci vrednosti je namreč tudi veliko takih, ki so zaposleni in opravljajo naloge le za potrebe njihovih delodajalcev (na primer banke, DUTB, zavarovalnice,