

HRVATSKO DRUŠTVO PROCJENITELJA

Horvaćanska 17, Zagreb

Telefon u uredu: 3011-839

Telefax u uredu: 3010-380

Mobitel V.Lasića: 091-2002-633

Zagreb, 24.5.2004.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
Ministru Ivanu Šukeru
Katančićeva 5, Zagreb

Predmet: Zakon o ekonomskom procjenjivanju

Poštovani ministre,

Cijenimo vaše izuzetne napore na sređenju ekonomsko-financijskog područja, koje sad obiluje nepovezanostima, nesređenostima i propustima. U skladu s ovim aktivnostima smatramo da može mnogo pomoći i bitno sređenje i reguliranje djelatnosti na ekonomskoj procjeni vrijednosti imovine, obveza, kapitala i pravnih osoba. Prema našim spoznajama iz prakse, hrvatska država, poslovne banke, pojedine pravne i fizičke osobe imaju značajne štete od nestručnih i nesavjesnih uradaka na procjeni, koje su obavile needucirane i neovlaštene pravne i fizičke osobe. Na »procjene» koje rade neovlaštene osobe postoje ozbiljne pritužbe:

- poreznih uprava,
- državne revizije. Glavna revizorica gospođa Šima Krasić je u Izvješćima Državne revizije o pretvorbi i privatizaciji službeno potvrdila, između ostalog, i sve nedostatke u primjeni procjene ekonomske vrijednosti u pretvorbi i privatizaciji na koje bezuspješno upozoravaju osnivači Hrvatskog društva procjenitelja još od 1991. godine:
 - * dio imovine nije bio uključen u procjenu vrijednosti;
 - * pri procjeni građevinskog zemljišta nisu korištene tržišne cijene utvrđene odlukama nadležnih lokalnih vlasti ili evidentirane nakon stvarnih kupoprodajnih poslova;
 - * Agencija za pretvorbu i Hrvatski fond za privatizaciju su često mijenjali procijenjenu vrijednost bez argumenata i dokumenata;
- trgovačkih sudova, pa sve do visokog trgovačkog suda;
- poslovnih banaka;
- korektnih pravnih i fizičkih osoba.

Naime, u Republici Hrvatskoj mnogo veći broj procjena obave needucirane i neovlaštene osobe, nego ovlaštene procjenitelji, koji su prošli potpunu edukaciju, položili stručni ispit i stekli diplomu ovlaštenog procjenitelja. Koji su glavni nedostaci «procjena» koje obavljaju neovlaštene osobe:

1. izrađivači «procjena» ne primjenjuju jedinstvenu i cjelovitu metodologiju za ekonomsku procjenu;
2. izrađivači «procjena» se ne pridržavaju Međunarodnih standarda za procjenu. Najčudnije je u tome, da ni strane konzultantske tvrtke ne primjenjuju Međunarodne standarde za procjenu;
3. izrađivači «procjena» u pravilu ne prilažu vjerodostojnu dokumentaciju kojom bi trebali dokazati sve što su utvrdili;
4. u pravilu procjene ne rade multidisciplinarni timovi, nego individualci, pa ponekad inženjerske poslove obavljaju ekonomisti (revizori, sudski vještaci za računovodstvo i sl.), a inženjeri i tehničari obavljaju ponekad i ekonomske poslove;
5. izrađivači «procjena» nikome ne odgovaraju za kvalitetu, objektivnost i vjerodostojnost «procjena». Nitko ne nadzire njihov rad i rezultate rada;
6. mnogo «procjena» rađeno je «po narudžbi», za porezne uprave izračunaju značajno podcijenjenu vrijednost npr. nekretnine, a za hipoteku značajno precijenjenu vrijednost; strani konzultanti u pravilu nastoje podcijeniti vrijednost domaće imovine ili cijelog poduzeća, kako bi strani ulagači «uštedjeli» na novcu.

Kako bi se uvela stručnost, profesionalni etički odnos i odgovornost i na ovom području predložimo slijedeće:

- 1) što hitnije donijeti Zakon o ekonomskom procjenjivanju (Prilog 1.);
- 2) u Zakonu propisati primjenu Međunarodnih standarda za procjenu (Prilog 2.). Prvi Međunarodni standardi za procjenu doneseni su već u 1985. godini, koji su dopunjavani i proširivani u 1994., 1999. i 2000. godini. Međunarodni komitet za procjeniteljske standarde je član institucija Ujedinjenih nacija, surađuje s OECD, Svjetskom bankom, Međunarodnim monetarnim fondom, Svjetskom trgovačkom organizacijom, Komisijom europske zajednice i dr.;
- 3) u Zakonu propisati obveznu primjenu jedinstvene hrvatske metodologije za ekonomsku procjenu imovine, obveza, kapitala i pravnih osoba. Polazište bi mogla biti metodologija koju primjenjuju ovlašteni procjenitelji Hrvatskog društva procjenitelja od 1997. godine (Prilog 3.);
- 4) u Zakonu propisati instituciju koja će donijeti slijedeće:
 - kodeks etike,
 - pravila postupka nadzornog tijela,
 - organizaciju edukacije za pristupnike stručnom ispitu,
 - pravila stručnog ispita,
 - organizaciju stručnih ispita,
 - dodjelu diplome nakon položenog stručnog ispita,
 - vođenje registra ovlaštenih procjenitelja,
 - dodjelu licenci za rad nakon svake četiri godine temeljem provjere poznavanja promjena i dopuna stručne materije na procjeniteljskom području,
 - trajno unapređivati hrvatsku metodologiju za ekonomsko procjenjivanje.

Svjesni prezentiranih nedostataka na području ekonomske procjene osnivači Hrvatskog društva procjenitelja započeli su s pripremama osnivanja cjelokupnog sustava

stručne, objektivne i vjerodostojna ekonomske procjene u Republici Hrvatskoj sredinom 90-tih godina, što je rezultiralo osnivanjem i registriranjem Hrvatskog društva procjenitelja u 1997. godini, koje kontinuirano djeluje na edukaciji, pripremanju i ispitivanju pristupnika i ažuriranju metodologije za procjenu, koja je pod stalnim utjecajem promjena na ekonomskom, tehničkom i tehnološkom području.

Vrijedno je napomenuti da u Europi djeluju nacionalne udruge ovlaštenih procjenitelja, postoje nacionalni i europski standardi za procjenu, koji su identični s Međunarodnim procjeniteljskim standardima (Prilog 4.).

S obzirom na sve do sada spomenuto, smatramo, da je krajnje vrijeme kako bi se i Hrvatska uključi u reguliranje organizacije procjeniteljske djelatnosti. Primjena Međunarodnih standarda za procjenu, jedinstvene hrvatske metodologije i iniciranje uključenja u organizaciju su svakako nužni procesi u skladu s uključenjem u Europsku zajednicu i za svestrano povezivanje sa svijetom, jer strani ulagači i poslovni partneri trebaju imati na raspolaganju transparentne metode i pravila i na području procjene ekonomske vrijednosti.

S poštovanjem,

Predsjednik Hrvatskog društva procjenitelja:

dr.sc.Vladimir Lasić