

HRVATSKO DRUŠTVO PROCJENITELJA
Horvaćanska 17, Zagreb

Zagreb, 14.rujna 2005.godine

URED PREDSEDNIKA REPUBLIKE HRVATSKE
Predsjedniku gospodinu Stjepanu Mesiću

Pantovčak 241, Zagreb

Predmet: donošenje Zakona o procjenjivanju

Poštovani predsjedniče Republike Hrvatske,

Nakon višegodišnjih neuspješnih pokušaja regulacije djelatnosti procjenjivanja ekonomske vrijednosti putem nadležnih ministarstava i državnih agencija, smatramo da je problem od nacionalnog značaja, pa smo uvjerenja da bi mogao predsjednik Republike Hrvatske inicirati donošenje Zakona o procjenjivanju, kako bi se prekinula anarhija u ovoj djelatnosti, koja neprestano uzrokuje velike ekonomske, socijalne i političke štete u Republici Hrvatskoj. Događaju se neprestano afere od 1992.godine, od kojih navodimo samo najpoznatije:

- glavna državna revizorka gospođa Šima Krasić navela je u svoja dva izvještaja, da su, uz ostale velike probleme u pretvorbi i privatizaciji, revizori ustanovili da je nekorektno, nestručno i neobjektivno obavljeno 95% procjena ekonomske vrijednosti bivših društvenih poduzeća;
- potpuna konfuzija u baratanju s vrijednošću Hotela Liburnija;
- krivo primijenjen pristup procjeni poduzeća Sljeme, Sesvete;
- krivo primijenjen pristup procjeni poduzeća Jadranski naftovod;
- krivo primijenjene metode procjene poduzeća Jasinje, Slavonski Brod i td.

Uz navedene krive procjene, koje su bile predmet javnih rasprava, obavljeno je niz krivih procjena, o kojima javnost ne zna, a od nacionalnog su značaja (Hrvatska elektroprivreda, INA, Hrvatske šume i dr.).

Štete od krivih procjena su vrlo velike, a najveći negativni financijski učinak je za hrvatsku državu, jer su u pravilu krive procjene iskazale značajno nižu vrijednost od stvarne, pa je raznim oblicima prodaje hrvatska država primila stotine milijuna kuna manje uplate, nego da su obavljene stručne, neovisne i objektivne procjene.

Na krive procjene se neprestano tuže trgovački sudovi, banke, porezne službe i drugi, ali se ni do danas nije realizirala inicijativa Hrvatskog društva procjenitelja za donošenje Zakona o procjenjivanju, koja je u pisanom obliku s potrebnim stručnim priložima u Ministarstvu financija od 1998.godine.

Uzrok ovim značajnim anomalijama je u tome, da Republika Hrvatska nema propisana pravila obavljanja ove vrlo značajne djelatnosti. Stoga se ovom djelatnošću bave raznorazne profesije iz Hrvatske i inozemstva bez certifikata za obavljanje procjene, a najmanje ovlaštene procjenitelji. Neovlaštene osobe koje se bave procjenjivanjem imaju slijedeće glavne nedostatke:

- nisu educirane za vrlo složenu djelatnost procjenjivanja;
- nemaju položen ispita za ovlaštene procjenitelje;
- ne pridržavaju se Međunarodnih standarda za procjenu;
- primjenjuju improvizirane i nepotpune metode procjene;
- ne odgovaraju za ispravnost i objektivnost procjene ni jednoj instituciji;
- najčešće ne dokazuju dokumentima ispravnost podataka i metoda koje su primijenili u procjeni.

U inozemstvu od Kanade do Republike Slovenije djeluju ovlaštene procjenitelji, koji su morali proći vrlo ozbiljnu i sveobuhvatnu edukaciju, te položiti stručni ispit za stjecanje ovlaštenja. Postoje nacionalne udruge procjenitelja i nacionalni standardi za procjenu. S obzirom na globalizaciju svi nacionalni standardi su usklađeni s Međunarodnim standardima za procjenu, kako bi osigurali transparentnost za sve korisnike iz bilo koje države svijeta, kad je u pitanju korištenje procjene bilo za investiranje u tuđoj državi ili za koju drugu transakciju u kojoj je procjena sastavni dio.

Interesantno je, da je u međunarodnu asocijaciju, koja stvara, usvaja i koristi Međunarodne standarde za procjenu učlanjeno oko 60 država, među kojima su npr. Republika Slovenije, Albanija, Kazahstan, Vijetnam, ali nije Republika Hrvatska.

Jedna grupa stručnjaka iz Ekonomskog instituta Zagreb, Ekonomskog fakulteta Zagreb i bivše Agencije za pretvorbu pokrenula je konkretnu akciju već krajem 1991. godine za uređenje djelatnosti procjenjivanja kao priprema za kvalitetno provođenje pretvorbe društvenih poduzeća, ali su vladajući političari ovu akciju prekinuli i do danas ova djelatnost nije uređena. Istovremeno su u Republici Sloveniji donijeli u 1992. godini potrebne propise, organizirali edukaciju, obavili ispite i stvorili ovlaštene procjenitelje, koji su obavili procjenu slovenskih društvenih poduzeća u sklopu njihove pretvorbe. I dalje ovlaštene procjenitelji u Republici Sloveniji obavljaju sve procjene ekonomske vrijednosti poduzeća i pojedinačne imovine.

Smatramo da bi Zakon o procjenjivanje trebao regulirati najmanje slijedeća područja:

- definiciju ciljeva i predmeta procjene ekonomske vrijednosti;
- načela i kriterije za osiguranje objektivne, nepristrane i stručne procjene;
- načela i sadržaj metodologije za procjenu ekonomske vrijednosti;
- uvjete koje bi trebali ispuniti kandidati za ovlaštene procjenitelje;
- sadržaj edukacije;
- pravila za polaganje stručnog ispita;
- pravila za uvrštenje i brisanje iz hrvatskog registra ovlaštenih procjenitelja;
- periodičnost i sadržaj provjere licence za obavljanje djelatnosti ovlaštenog procjenitelja;
- kriteriji za utvrđivanje odgovornosti za objektivnu, nepristranu i stručnu procjenu;
- pravila za provedbu stegovnog postupka u slučaju kršenja načela, etike i kriterija ispravne, kvalitetne i potpune procjene;

- sankcije protiv okrivljenih ovlaštenih procjenitelja i pravnih osoba koje odgovaraju za pojedinu procjenu.

Bili bismo počašćeni, ako pozovete delegate Hrvatskog društva procjenitelja na radni sastanak, na kojem bismo mogli, prema vašoj želji, odgovoriti na vaša pitanja i objasniti detaljnije sve aspekte vrlo važne djelatnosti procjenitelja ekonomske vrijednosti.

Predsjednik Hrvatskog društva procjenitelja:

Dr.sc. Vladimir Lasić