

Vlastic@inet.hr

Kolike su cijene usluga "procjene"?

U nekoliko zadnjih godina bitno se povećao broj subjekata za koje je trebalo procjeniti sadašnju "fer" vrijednost predmeta procjene.

Predmet procjene bio je različit, od procjene vrijednosti tvrtki, vrijednosti pojedinih stavaka iz bilance stanja ili procjene raznih pojedinačnih stavaka kao što su zemljište, objekti, oprema, vozila, ostala transportna sredstva, zalihe, potraživanja itd.

Cilj procjene bio je različit pa je ona nekad služila kao podloga za revalorizaciju temeljnog kapitala, nekad kao dokument za kupoprodaju ili samo kao informacija za neke druge svrhe.

Temeljem naprijed navedenog i cijena usluga je bila različita, a naročito kada su se uzele u obzir dostupnost i pripremljenost dokumentacije za predmet procjene kao i broj pojedinačnih stavaka koje je trebalo procjeniti. Za definiranje cijene usluga važno je bilo i odabir metodologije procjene iz koje proizlazi detaljnost same procjene odnosno veća ili manja pouzdanost procjene.

Dakle moglo bi se zaključiti da je svaki predmet procjene specifičan u odnosu na cijenu usluge procjene i da on ovisi od navedenih ali i ostalih specifičnih uvjeta.

Kako bi se ipak na neki način budući korisnici tih usluga mogli orjentirati u pogledu vrijednosti usluge navode se okvirni pokazatelji za neke od mogućih predmeta procjene:

- Stanovi 2-4 EUR/m²
- Zgrade i ostali objekti u industriji 1-3 EUR/m²
- Oprema 0,1 – 0,5% od sadašnje vrijednosti

Za neke druge predmete procjene primjenjuje se i kalkulacija na bazi cijene sata ovlaštenih procjenitelja koje se kreću između 50-100 EUR/h na koje treba dodati i ostale troškove.

Sve što je navedeno ukazuje na potrebu da svaki predmet procjene bude pažljivo ocjenjen sa aspekta potrebnih sredstava za izvršenje usluge kod čega naročito precizno treba dogovoriti cilj procjene, utvrditi raspoloživu dokumentaciju i specifičnosti pojedinog predmeta procjene.