



REPUBLIKA SLOVENIJA
RAČUNSKO SODIŠČE

Revizijsko poročilo o smotrnosti ureditve določanja in izplačevanja odškodnin zaradi gradnje in obnove gospodarske javne infrastrukture

v obdobju od 1.1. 2010 do 30. 9. 2012

Ljubljana, marec 2014

RS
RS

Revidiranci

- Vlada Republike Slovenije (Vlada),
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor (MZIP),
- Ministrstvo za pravosodje in javno upravo (MPJU).

Cilj revizije je bil izrek mnenja o učinkovitosti poslovanja:

- Vlade in MZIP pri urejanju področja določanja odškodnin,
- MZIP pri naročanju in nadziranju izvajanja cenitev ter izplačevanju odškodnin,
- MPJU pri izvajanju nadzora nad delom sodnih cenilcev.

RS
RS

Mnenje

V vseh treh segmentih revizije poslovanja revidirancev smo njihovo poslovanje ocenili kot **neučinkovito**, saj:

- Vlada in MZIP pri urejanju področja določanja odškodnin nista vzpostavila in uskladila pravnih podlag, ki bi zagotavljanje enakopravno obravnavo oškodovancev, ustrezno opredelitev izvajalcev cenitev in določitev ustreznih metod cenitev;
- je MZIP pri naročanju in nadziranju izvajanja cenitev ter izplačevanju odškodnin omejilo izbor usposobljenih cenilcev, izplačevalo odškodnine na podlagi nepopolnih in nepravilnih cenitvenih poročil in poročil, ki so jih izdelale nepooblaščen osebe ter neupravičeno izplačalo za 1,1 milijon evrov odškodnin;
- MPJU pri izvajanju nadzora nad delom sodnih cenilcev ni vzpostavilo ustreznih pravnih podlag za imenovanje sodnih cenilcev, določilo je pomembno različne pogoje delovanja, nadzora nad delom sodnih cenilcev in pooblaščenih ocenjevalcev ter ukrepe, ki jih je mogoče izreči cenilcem, ni oblikovalo ustrezne strokovne nadzorne komisije in nadzora ni opravilo niti v vseh primerih, ko bi moralo to storiti po uradni dolžnosti, redni nadzor pa ni zagotovljen.

www.rs-rs.si 3

RS
RS

Urejanje področja odškodnin (1/4)

Odškodnine urejajo:

- Zakon o urejanju prostora, (do 1.1.2012);
- Zakon o ureditvi določenih vprašanj, v zvezi z graditvijo železniške proge na smeri Puconci – Hodoš – državna meja, in dograditvijo drugega tira železniške proge Koper – Divača (ZGPHKD, 1998; podoben zakon velja za avtoceste);
- Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP, 2010, uporaba od 1.1.2012), **rok za sprejem podzakonskih aktov (ocenjevanje vrednosti, določanje odškodnin) je bil 27.10.2011.**

MZIP ni predlagalo Vladi in zato ta tudi ni predpisala metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin in pravic na njih, nadomestil za škodo in drugih stroškov, ki jo določa 55. člen Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP), zato je v postopkih odkupov nepremičnin prihajalo **do različnega načina ocenjevanja in neenakopravne obravnave oškodovancev.**

www.rs-rs.si 4

RS
RS

Urejanje področja odškodnin (2/4)

Oškodovanci, ki so jim bile izplačane odškodnine zaradi odkupov objektov v primeru gradnje železniške proge na smeri Pragersko – Hodoš - državna meja so zaradi »nadomestila za škodo«, ki so ga sodni cenilci v poročilih o ocenjevanju vrednosti določili neupravičeno, prejeli za **1.161.423 evrov višje odškodnine**, kot oškodovanci zaradi gradnje glavnih in regionalnih cest, ki tega nadomestila niso prejeli.

Eden od primerov:

- 86 let star mlin (iz 1924) je bil ocenjen na **8.730 evrov** (sedanja vrednost)
- sodni cenilec je tej vrednosti dodal „nadomestilo za škodo“ v vrednosti že odpisane (amortizirane) vrednosti v višini **53.632 evrov** in s tem izračunal vrednost enako velikega, vendar novega mlina
- Izplačala se je odškodnina v višini **62.362 evrov**

- 1) Ali je res ustrezna razlaga ZGPHKD, da se oškodovancu nadomesti enako velik objekt po vrednosti novega enakega objekta, saj to vzpostavlja **neupravičeno razlikovanje med oškodovanci** glede na:
 - **to, ali se zgradi nov enak objekt ali ne** (če ni potrebna nova gradnja, se odškodnina določi le v tržni vrednosti odvzetega objekta);
 - **na vrsto GJI** (pri železnici in AC da, pri regionalnih cestah ne).
- 2) Tudi če bi bila razlaga MZIP pravilna, ali je v navedenem primeru mlina izpolnjen pogoj nove izgradnje takega objekta? Tega MZIP ne preverja.

www.rs-rs.si
5

RS
RS

Urejanje področja odškodnin (3/4)

MZIP v predpisih ni poenotilo izvajalce ocenjevanja vrednosti nepremičnin.

58. člen ZUPUDPP: izvajalci, ki smejo ocenjevati vrednosti so:

- **pooblaščen ocenjevalci**, imenovani po predpisih, ki urejajo revidiranje ter
- **sodni cenilci** nepremičnin, sodni cenilci kmetijske stroke in sodni cenilci gozdarske stroke, imenovani po predpisih, ki urejajo delovanje sodišč.

8. člen ZGPHKD: izvajalci, ki smejo ocenjevati vrednosti so **sodni cenilci** ali **cenilci z licenco Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo – čeprav je D.S.U. prevzela naloge Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo, pa ta licenc ocenjevalcem ne podeljuje več**

www.rs-rs.si
6

Urejanje področja odškodnin ^(4/4)

181. člen ZUreP-1 do uveljavitve standardov tržnega vrednotenja nepremičnin določa obvezno uporabo strokovnih standardov, ki jih določajo predpisi o revidiranju.

Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti na prvi ravni določa obvezno uporabo Mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti (MSOV) pred drugimi zakoni, ki urejajo ocenjevanje vrednosti.

MZIP ni predlagalo spremembe Enotne metodologije za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča in gozda, kljub temu, da ta ni v celoti usklajena z metodami ocenjevanja vrednosti, ki jih določajo Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV) in Slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti (SPS).

Ocenjevanje vrednosti na njeni osnovi od 29. 6. 2013 ni več možno, saj GURS ne vodi več podatkov o katastrskih kulturah, kljub temu, da MZIP izplačuje odškodnine zaradi odkupov kmetijskih zemljišč in gozdov na podlagi cenitev, v katerih se uporablja navedena metodologija.

Naročanje in nadziranje cenitev ter izplačevanje odškodnin ^(1/3)

Računsko sodišče je v reviziji preverilo 66 poročil o ocenjevanju vrednosti, ki so jih opravili različni cenilci in v njih določili odškodnine v skupni vrednosti 8.380.557 evrov.

MZIP je cenitve v primerih odkupov nepremičnin zaradi gradenj glavnih in regionalnih cest naročalo le sodnim cenilcem ne pa tudi pooblaščenim ocenjevalcem vrednosti s strani Slovenskega inštituta za revizijo (SIR) in tako omejilo izbor cenilcev.

MZIP je cenilcem podajalo pomanjkljiva navodila, saj v njih ni bilo navedenih zakonskih podlag, ki bi jih morali upoštevati pri ocenjevanju vrednosti.

MZIP je v revidiranem obdobju zaradi gradnje ali obnove železniške infrastrukture ter glavnih in regionalnih cest izplačalo odškodnine v skupni vrednosti 6.491.152 evrov, kljub temu, da so bila cenitvena poročila pomanjkljiva in zato pripravljena v nasprotju s pravili stroke, samo pa ni izvajalo nobenega nadzora nad njihovim delom.

Naročanje in nadziranje cenitev ter izplačevanje odškodnin (2/3)

Skupna značilnost vseh pregledanih poročil je, da so nepopolna ter v utemeljevanju in pojasnjevanju pomanjkljiva. Ocenjevalci tako niso zagotovili zadostnih informacij uporabnikom cenitvenih poročil, da bi ti lahko popolno razumeli podatke, utemeljitve, analize in sklepe v poročilu. Posledično poročila le delno ali sploh ne ustrezajo vsem zahtevam MSOV in SPS.

Nekateri cenilci v poročilih o ocenjevanju vrednosti niso navedli vseh prepisov, ki bi jih morali uporabiti pri določitvi odškodnine, ali so se navajanju predpisov in uporabljene literature sklicevali na uporabo predpisov, ki se niso več uporabljali

Najpogostejše ugotovljene pomanjkljivosti cenitvenih poročil:

- **določanje „nadomestila za škodo“**, ki nima podlage v zakonu (MZIP je oškodovancem izplačalo odškodnine v vrednosti 1.161.423 evrov, do katerih na podlagi 10. člena ZGPHKD niso bili upravičeni),

Naročanje in nadziranje cenitev ter izplačevanje odškodnin (3/3)

- **v poročilih so premalo utemeljeni ali sploh ne obrazloženi / navedeni:**
 1. izračuni selitvenih stroškov,
 2. načini določitve faktorjev, s katerimi so sodni cenilci korigirali ocenjeno vrednost stavbnih zemljišč pridobljeno na podlagi načina tržnih primerjav zaradi časovne prilagoditve prodaje, različnih pogojev prodaje, lokacije zemljišč in njihovih fizičnih lastnosti,
 3. načini določitve vplivov ekonomskih dejavnikov (prometni položaj, zaokroženost kmetije, možnost mehanske obdelave... lahko do 70 % vrednosti zemljišča) na podlagi katerih so korigirali vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov
 4. zmanjšana vrednost preostalega kmetijskega zemljišča – izračuni na podlagi velikosti odvzetega zemljišča?
 5. izračuni nadomestil za stroške snovanja gozda in odškodnine zaradi izgube donosa lesa, zaradi katerih so povečevali osnovne vrednosti gozdov,
 6. datuma in dokazil o ogledu nepremičnin poročila ne vsebujejo,
 7. datum, na katerega je izdelano cenitveno poročilo ni naveden,
 8. izjava o skladnosti z MSOV ni bila priložena.

Nadzor nad delom sodnih cenilcev

105. člen ZUreP-1 in 58. člen ZUPUDPP: ocenjevanje vrednosti nepremičnin poleg pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti lahko izvajajo tudi sodni cenilci.

V reviziji smo zato primerjalno proučili ureditev sodnih cenilcev in pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti glede:

- pogojev za pridobitev dovoljenja za opravljanje nalog,
- pogojev za obnavljanje oziroma ohranitev dovoljenja za opravljanje nalog,
- organe, ki izvajajo nadzor nad delom ocenjevalcev vrednosti,
- način opravljanja nadzora
- ukrepe, ki jih lahko organi izrečejo v primeru ugotovljene nevestnosti dela ocenjevalcev vrednosti.

Preverili smo tudi, ali je MPJU izvajalo zadosten nadzor nad delom sodnih cenilcev, ki opravljajo delo na področju ocenjevanja vrednosti nepremičnin izven sodnih postopkov oziroma po naročilu stranke.

Pogoji za imenovanje cenilcev ^(1/2)

ZS v 87. členu in Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih: minister pri imenovanju sodnih cenilcev:

- **lahko** zahteva mnenje ustreznega organa (tudi Združenja SICGRAS, Ljubljana),
- **lahko** pa odredi tudi poseben preizkus strokovnosti.

MPJU ni zagotovilo enakopravnih pogojev, ker:

- ni predlagalo spremembe ZS, ki bi določil obvezno opravljanje preizkusa za vse kandidate,
- je minister v letu 2010 oprostil opravljanje preizkusa kandidatom, ki imajo dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti in kandidatom, ki so akademski strokovnjaki,
- v predpisih ni določilo, katere osnovne pogoje morajo organi izpolnjevati, da lahko podajo mnenje o strokovnosti in sposobnosti kandidatov.

Od 142 sodnih cenilcev različnih strokovnih področij in 92 sodnih cenilcev s področja gradbeništva, **94 kandidatom ni bilo treba opravljati niti pisnega niti ustnega preizkusa strokovnosti.**

Preizkusa strokovnosti ni bilo potrebno opraviti **36 kandidatom s področja gradbeništva, kljub temu, da bi ga morali opraviti.**

RS RS	Pogoji za imenovanje cenilcev ^(2/2)		
	Vsebina	Sodni cenilci	Pooblašteni ocenjevalci
	Preizkus strokovnih znanj	načeloma obvezen, možne izjeme po odločitvi ministra	obvezen
	Izobraževanje	5 dni, enako za vsa področja – splošno o delovanju sodnega sistema pisni in ustni preizkus	11 predmetov (146 ur predavanj) Zaključna naloga – izdelava cenitve v skladu z MSOV
	Usposabljanje	Če premalo kandidatov, lahko druge ustrezne oblike izobraževanja	Obvezno izvajanje programa vsaki dve leti
Izobrazba	Če premalo kandidatov lahko tudi visoka ali višja izobrazba ali srednja šola	Obvezno univerzitetna izobrazba (7. stopnja)	

RS RS	Pogoji za ohranitev dovoljenja		
	Pogoji za ohranitev dovoljenja za opravljanje nalog sodnega cenilca so neenakovredni oziroma neprimerljivi s pogoji za ohranitev dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca:		
		Sodni cenilci	Pooblašteni ocenjevalci
	Trajanje dovoljenja	5 let	2 leti
	Možno podaljšanje	Vsakič še za 5 let	Vsakič še za 2 leti
Pogoj za podaljšanje	5 izobraževanj v 5 letih (približno 1 dan izobraževanja na leto)	80 ur izobraževanja v 2 letih (približno 7 dni izobraževanja na leto)	
Nadzor nad kakovostjo izobraževanja	ni zagotovljen	Nadzor izvaja Agencija za javni nadzor nad revidiranjem	

Sodni cenilci		Pooblaščenici ocenjevalci vrednosti
Izvajalci nadzora		
<ul style="list-style-type: none"> MPJU 	<ul style="list-style-type: none"> Slovenski inštitut za revizijo v primeru, da se izvaja nadzor pri subjektih, zavezanih obvezni reviziji, je pristojna tudi Agencija za javni nadzor nad revidiranjem 	
Način izvajanja nadzora		
<ul style="list-style-type: none"> po uradni dolžnosti 	<ul style="list-style-type: none"> strateški in letni načrti nadzora 	
Vrste izrečenih ukrepov v primeru ugotovljene nevestnosti dela		
<ul style="list-style-type: none"> Razrešitev (odvzem dovoljenja) 	<ul style="list-style-type: none"> opomin odredba o odpravi kršitve pogojni odvzem dovoljenja globa za prekršek (od 2.100 do 6.300 evrov) odvzem dovoljenja 	

Načrtovanje in izvajanje nadzora nad delom sodnih cenilcev na MPJU	
<p>MPJU ni predlagalo spremembe ZS, ki bi omogočila izvajanje ,rednega' nadzora nad delom sodnih cenilcev.</p> <p>Nadzore je tako izvajalo le na podlagi prispelih pobud, kljub temu, da je bilo na podlagi prispelih pobud in informacij iz medijev seznanjeno s težavami oziroma nepravilnostmi, ki se pojavljajo pri vrednotenju nepremičnin v zadnjih letih.</p> <p>Pobudniki so v revidiranem obdobju vložili 33 vlog oziroma pobud za presojo nad (ne)vestnostjo dela sodnih cenilcev. Ministrstvo je zgolj v 11 primerih uvedlo postopek za morebitno razrešitev sodnih cenilcev, od katerih jih je 7 še vedno v postopku, v 4 primerih pa ni bilo ugotovljenega nevestnega dela nad delom sodnih cenilcev.</p>	
www.rs-rs.si	16

RS
RS

Razrešitev sodnih cenilcev

Nihče izmed sodnih cenilcev v obdobju od 1. 1. 2010 do 30. 9. 2012 ni bil razrešen zaradi ugotovljene nevestnosti njegovega dela. Skupno je bilo razrešenih 78 sodnih cenilcev, in sicer iz razlogov:

Razlog za razrešitev sodnega cenilca	Število razrešenih sodnih cenilcev			
	2010	2011	2012	Skupaj
Cenilec sam zahteva razrešitev	5	5	5	15
Ne izpolnjuje pogojev	0	10	49	59
Dolžnosti ne opravlja redno	2	1	0	3
Dvakrat neupravičeno zavrne zahtevo sodišča	0	1	0	1
Svojega dela ne opravlja vestno	0	0	0	0
Skupaj	7	17	54	78

www.rs-rs.si
17

RS
RS

Obravnavanje pobud računskega sodišča (1/5)

Računsko sodišče je doslej vložilo na:

a) MPJU
 3 pobude za nadzor nad (ne)vestnostjo dela sodnih cenilcev, in sicer

- ocene zemljišč – DARS Pluska v letu 2010
- ocene gozda – Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov – v letu 2011
- zaradi ocenjenih odškodnin pri odkupih zemljišč (sporno „nadomestilo za škodo“) v letu 2012

Izrečeni ukrepi cenilcem – **NOBENIH UKREPOV MPJU**

b) Slovenskemu inštitutu za revizijo
 1 pobuda za nadzor nad (ne)vestnostjo dela cenilke nepremičnin (IPro2012 – stavbna pravica DARS) – **SIR na podlagi ugotovljenih nepravilnosti poda predlog Agenciji za nadzor nad javnim revidiranjem za ukrepanje – ta ne more izreči ukrepa, ker storitev ni bila opravljena DARS, temveč MZIP**

www.rs-rs.si
18

RS
RS

Obrazložitev pobud računskega sodišča (2/5)

Pobuda na podlagi revizije Dars Pluska - MPJU kljub pobudi RSRS ni izvedlo nadzora nad 8 sodnimi cenilci in izvedenci, ki so ocenjevali zemljišča in odškodnino v primeru DARS Pluska.

Argument MPJU – ZS je določal kumulativna pogoja za odvzem dovoljenja: „redno in vestno“, Pravilnik o sodnih cenilcih in izvedencih je šele **novembra 2010** ločil ta dva pogoja.

MPJU je odstopilo našo pobudo Okrožnemu državnemu tožilstvu v Ljubljani, ne da bi opravilo vsaj strokovni del nadzora.

www.rs-rs.si
19

RS
RS

Razlike v vrednostih cenitev – revizija DARS Pluska

Po cenitvah pred razlastitvijo	V €	Po dogovoru	V €	Opombe – cenitve sledijo dogovorom
Druga cenitev Zemljišča Zun. ureditev Skupaj	41.559 214.331 255.890	Cenitev po dogovoru Zemljišča Zunanja ureditev Skupaj F.o. 16.3.2009 sama oceni zun. ureditev na 200.000 €?	41.559 621.733 663.292	To je vrednost zemljišč, ki jih je F.o. kupila kot nadomestna zemljišča. Preplačano - kmetijska zemljišča 3,5 € je plačal po 30 €.
Škoda družbe Avtotransport Kovačič - moral bi dokazati upravičenost	Sodni izvedenec 747.274 Dve ločeni lokaciji in obvozna cesta	Škoda družbe A.K. -F.o. terjala 2.719.098 € -Dosegli dogovor na sredi – vendar temelječ na obvozni poti	1.500.000	To je vrednost odškodnine, ki jo je F.o. terjala 16.3.2009: Nadvoz 500.000 € Škoda 750.000 € Zun.ure. 200.000 €

Računsko sodišče Republike Slovenije ◦ <http://www.rs-rs.si>

Obravnava pobud računskega sodišča (3/5)

Strokovno združenje SICGRAS (ki izdaja mnenja o strokovnosti kandidatov za cenilce) je na svojo iniciativo izvedlo nadzor nad ustrežno izvedbo cenitev odvzetih zemljišč Mirku Kovačiču. Svoje poročilo so predložili v vednost tudi računskemu sodišču in ugotovili:

- „skupna značilnost vseh poročil je da so nepopolna, pomanjkljiva in v utemeljevanju skromna“;
- navedli so vrsto odklonov oziroma kršitev strokovnih standardov ocenjevanja vrednosti.

Ne glede na vse ugotovitve (in kljub več kot 100% spremembi vrednosti nepremičnin v letu dni) je SICGRAS sicer ugotovil, da naj pomanjkljivosti v cenitvenem poročilu ne bi vplivale na ocenjeno vrednost, čeprav med drugim cenilec ni opredelil niti namena cenitve, kar je izhodišče za določitev ustrezne metode cenjenja in bistveno vpliva na vrednost zemljišča.

V SICGRAS trdijo, da cenilec ni odgovoren, če mu naročnik ni opredelil namena in predmeta cenitve (kako pa je cenilec potem sploh vedel kaj in kako mora ceniti) in če inšpektor ne izda odločbe za rušenje objekta, ki ga ne bi smelo biti. Trdijo, da cenitev ni zavajajoča in da je odgovornost naročnika, če jo uporabi za izplačilo odškodnine za objekt brez gradbenega in uporabnega dovoljenja.

Zanimiv je ukrep: „Komisija nima pristojnosti izrekat kazni. Če bi tako pooblastilo imela, bi cenilec naložila, da 10 krat preberejo standarde.“

Obravnava pobud računskega sodišča (4/5)

Pobuda v reviziji Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov – cenilec je za potrebe prodaje gozda na SKZG po navedbah iz prvega cenitvenega poročila opravil ogled gozda in podal oceno vrednost v višini 291.959 evrov. Po intervenciji kupca gozda je popravil (zmanjšal) ocenjeno vrednost za 24 odstotkov.

MPJU je imenovalo strokovno komisijo. Strokovna člana komisije sta najprej podala nasprotujoči si mnenji o ustreznosti dela ocenjevalca. Eden izmed članov predlaga, da se zaradi slabo opravljenega terenskega dela sodnemu cenilcu, v kolikor je to mogoče, izreče opomin oziroma kakšen drug ukrep. Kasneje je komisija soglasno ugotovila, da je bila cenitev opravljena po predpisani metodologiji in da je sodni cenilec pri cenitvi uporabil:

- ustrezne stroške za delo v gozdu,
- ustrezn cenik gozdnih lesnih proizvodov,
- ustrezne normative za sečnjo in spravilo lesa.

Kljub temu, da je bil ogled opravljen površno (neustrezno je bil ocenjen predmet ocenjevanja), je cenitev, ki je bila izdelana na podlagi uradnih evidenc, po mnenju članov komisije v skladu s stroko in ni potrebe po izreku ukrepa?

Obraznava pobud računskega sodišča (5/5)

Pobuda v reviziji URE, ki je bila podlaga za uvedbo te revizije:

Sodna cenilca sta v cenitvenih poročilih **določila »nadomestilo za škodo« v vrednosti 269.962 evrov**, ki je po mnenju računskega sodišča neupravičeno - MPJU **niti ni ustanovilo strokovne komisije** za ugotavljanje (ne)vestnosti dela sodnih cenilcev, kljub temu, da v cenitvenih poročilih pri določanju vrednosti nista upoštevala obstoječih pravnih podlag (ZUPUDPP in ZGPHKD).

MPJU je pozvalo MZIP, naj poda svoje stališče glede izvajanja ZGPHKD in je pri svoji odločitvi upoštevalo mnenje MZIP, čeprav je tako stališče ministrstva v slovenskem pravnem redu neobvezujoče in čeprav je bilo seznanjeno s pisnim stališčem RSRS, da ZGPHKD ni mogoče razlagati na način, kot to meni MZIP.

Popravljalni ukrepi – Vlada (90 dni)

Vlada mora:

- pripraviti načrt aktivnosti za poenotenje pogojev za pridobitev in ohranitev dovoljenja za opravljanje nalog vseh cenilcev, ki smejo opravljati cenitve izven sodnih postopkov in za zagotovitev enotnega nadzora nad delom vseh cenilcev,
- opozoriti Ministrstvo za kmetijstvo in okolje na nezmožnost ocenjevanja vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov na podlagi obstoječih predpisov.

RS
RS

Popravljalni ukrepi – MZIP (90 dni)

MZIP mora:

- pripraviti načrt aktivnosti za izdelavo metodologij ocenjevanja vrednosti in podzakonski predpis iz 55. člena ZUPUDPP,
- pripraviti načrt aktivnosti za poenotenje pravnih podlag, ki urejajo pristojnosti za izvajanje ocenjevanja vrednosti ter način določanja in vrste odškodnin v postopkih odkupov nepremičnin ali razlastitev,
- sprejeti interni akt, v katerem bo enotno urejeno področje naročanja cenitev in izvajanja njihovega nadzora zaradi gradnje ali obnove gospodarske javne infrastrukture (osebe, ki smejo izvajati cenoitve, postopek naročanja cenitev, potrebna strokovna usposobljenost oseb za izvajanje nadzora nad delom cenilcev, način izvajanja nadzora),
- vzpostaviti ustrezne evidence o izplačanih odškodninah in v poslovnih knjigah pričeti izkazovati nabavno vrednost zemljišč ločeno od nabavne vrednosti objektov.

www.rs-rs.si
25

RS
RS

Popravljalni ukrepi Ministrstvo za pravosodje (90 dni)

Ministrstvo za pravosodje mora:

- pripraviti načrt aktivnosti za poenotenje pogojev za preverjanje strokovne usposobljenosti med sodnimi cenilci,
- proučiti ustreznost Zakona o sodiščih in Pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih v delu, ko določata, da nadzor nad izobraževanjem in (ne)vestnostjo dela sodnih cenilcev, ki opravljajo cenoitve izven sodnih postopkov oziroma po naročilu stranke, opravlja Ministrstvo za pravosodje ter pripraviti načrt aktivnosti za morebitno spremembo pravnih podlag.
- pripraviti načrt aktivnosti za spremembo pravnih podlag, ki bodo zagotovile primerljive vrste izrečenih ukrepov med sodnimi cenilci in pooblaščenimi ocenjevalci s strani Slovenskega inštituta za revizijo in možnost izvajanja rednega nadzora nad delom sodnih cenilcev,
- pripraviti načrt aktivnosti za dokončanje nadzora nad delom sodnih cenilcev, za katere so prejeli pobude.

www.rs-rs.si
26