**Povzetek revizijskega poročila *Učinkovitost ureditve določanja in izplačevanja odškodnin zaradi gradnje in obnove gospodarske javne infrastrukture***

Računsko sodišče je revidiralo učinkovitost poslovanja Vlade Republike Slovenije, Ministrstva za infrastrukturo in prostor in Ministrstva za pravosodje in javno upravo na področju ureditve določanja in izplačevanja odškodnin zaradi gradnje in obnove gospodarske javne infrastrukture. Cilj revizije je bil izrek mnenja o učinkovitosti poslovanja Vlade Republike Slovenije in Ministrstva za infrastrukturo in prostor pri urejanju področja odškodnin, učinkovitosti poslovanja Ministrstva za infrastrukturo in prostor pri naročanju in nadziranju izvajanja cenitev ter izplačevanju odškodnin in učinkovitosti poslovanja Ministrstva za pravosodje in javno upravo pri izvajanju nadzora nad delom sodnih cenilcev v obdobju od 1. 1. 2010 do 30. 9. 2012.

Naloge na področju prometne infrastrukture, ki jih je opravljalo Ministrstvo za promet, so z dnem 10. 2. 2012 na podlagi 4. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije prešle na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

Naloge na področju pravosodne uprave je do 10. 2. 2012, ko je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije, opravljalo Ministrstvo za pravosodje, od 10. 2. 2012 do 20. 3. 2013, ko je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo ter od 20. 3. 2013, ko je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije, Ministrstvo za pravosodje.

*Računsko sodišče je ugotovilo, da je bilo poslovanje Vlade Republike Slovenije in Ministrstva za infrastrukturo in prostor pri urejanju področja odškodnin pri odkupih in razlastitvah nepremičnin zaradi gradnje ali obnove gospodarske javne infrastrukture neučinkovito*. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor in Vlada Republike Slovenije nista zagotovila ustreznih pravnih podlag, ki bi vodile do enakega načina ocenjevanja vrednosti nepremičnin med ocenjevalci vrednosti oziroma enakopravne obravnave oškodovancev v postopku določanja odškodnin, ter poenotila izvajalce ocenjevanja vrednosti nepremičnin.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor ni predlagalo Vladi Republike Slovenije in zato ta tudi do 27. 10. 2011 ni predpisala metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin in pravic na njih, nadomestil za škodo in drugih stroškov. Zato prihaja do različnega načina ocenjevanja vrednosti nepremičnin med cenilci in s tem do neenakopravnega obravnavanja in izplačevanja odškodnin oškodovancem v postopku odkupa nepremičnine oziroma razlastitve. Oškodovanci, ki so jim bile izplačane odškodnine zaradi odkupov objektov v primeru gradnje železniške proge Pragersko–Hodoš–državna meja, so zaradi "nadomestila za škodo", ki so ga sodni cenilci določili v poročilih o ocenjevanju vrednosti, prejeli za 1.161.423 evrov višje odškodnine kot oškodovanci zaradi gradnje glavnih in regionalnih cest. Poleg tega so bili oškodovanci v primerih gradnje ali obnove železniške infrastrukture upravičeni do povračil stroškov selitev v vrednosti 131.100 evrov, v primerih gradnje ali obnove glavnih in regionalnih cest pa so bili do tovrstnih povračil stroškov upravičeni le nekateri oškodovanci. Morebitne izvajalce ocenjevanja vrednosti nepremičnin predpisi določajo različno.

Cenilci so vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov določali na podlagi Enotne metodologije za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča in gozda, ki je pomanjkljiva, saj omejuje izračunavanje tržne vrednosti na zgolj enega izmed načinov ocenjevanja tržne vrednosti, zato ni mogoče ugotavljati dejanskega stanja nepremičnine ter izračunavanja ustreznega nadomestila oškodovancu. Na podlagi enotne metodologije ocenjevanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozdov od 29. 6. 2013 ni več mogoče, ker Geodetska uprava Republike Slovenije na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin ne vodi več podatkov o katastrskih kulturah in razredih.

*Poslovanje Ministrstva za infrastrukturo in prostor je bilo neučinkovito tudi pri naročanju in nadziranju izvajanja cenitev ter izplačevanju odškodnin*, saj so omejili izbor cenilcev, ki so lahko opravljali cenitve zaradi gradenj glavnih ali regionalnih cest, le na izbrane sodne cenilce. Navodila cenilcem so bila pomanjkljiva, saj v njih ni bilo določeno, katere zakonske podlage mora cenilec pri ocenjevanju vrednosti upoštevati. Nekateri cenilci v cenitvenih poročilih niso upoštevali ustreznih pravnih podlag ali pa niso podali izjave, da je poročilo opravljeno v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti. Nekatera poročila so pomanjkljiva pri navajanju datuma ogleda in dokazil o izvedenem ogledu nepremičnine ter njenem dejanskem stanju. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor pred sklepanjem pogodb namesto razlastitve in izplačilom odškodnin zaradi gradnje ali obnove železniške infrastrukture v vrednosti 5.809.628 evrov in zaradi gradnje ali obnove glavnih in regionalnih cest v vrednosti 681.524 evrov ni preverjalo, ali so poročila o ocenjevanju vrednosti, v katerih so določene odškodnine, pripravljena v skladu s strokovnimi standardi, ampak se je zgolj zanašalo na delo cenilcev.

*Poslovanje Ministrstva za pravosodje in javno upravo je bilo pri izvajanju nadzora nad delom sodnih cenilcev neučinkovito*, saj ni zagotovilo enakopravne obravnave kandidatov pri obveznem opravljanju preizkusa strokovnosti za pridobitev dovoljenja za opravljanje nalog sodnega cenilca, saj 36 kandidatom s področja gradbeništva v obdobju od 1. 1. 2010 do 30. 9. 2012 ni bilo treba opravljati niti pisnega niti ustnega preizkusa strokovnosti. Ministrstvo za pravosodje in javno upravo ni zagotovilo primerljivih pogojev za pridobitev in ohranitev dovoljenja za opravljanje nalog sodnega cenilca s pogoji, ki veljajo za pooblaščene ocenjevalce vrednosti Slovenskega inštituta za revizijo, in za način ugotavljanja kršitev strokovnih pravil in vrste izrečenih ukrepov v primeru ugotovljene (ne)vestnosti dela sodnih cenilcev, kljub temu da so tako eni kot drugi pristojni za izvajanje enakih nalog pri izvajanju cenitev.

Kandidati za pooblaščenega ocenjevalca vrednosti morajo obvezno opraviti preizkus strokovnosti, medtem ko kandidatom za sodnega cenilca tega na podlagi odločitve ministra ni treba opravljati. Tudi če minister za kandidata za sodnega cenilca odredi poseben preizkus strokovnosti, ta ni primerljiv s preizkusom strokovnih znanj, ki ga določa Slovenski inštitut za revizijo. Slednji obsega 11 izpitov iz predmetov s skupnim številom 146 predavanih ur, izobraževalni program za sodnega cenilca pa obsega le petdnevno izobraževanje. Kandidati za pooblaščenega ocenjevalca vrednosti morajo poleg uspešno opravljenega preizkusa iz posameznih predmetov opraviti zaključno delo, ki predstavlja poročilo o ocenjevanju vrednosti nepremičnine, medtem ko kandidatom za sodnega cenilca tovrstnega preizkusa ni treba opraviti. Dovoljenje za opravljanje nalog sodnega cenilca se podaljšuje na pet let z dokazilom o petdnevnem izobraževanju v tem obdobju, dovoljenje za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti pa na dve leti z dokazilom o 80 urah izobraževanja v tem obdobju.

Zakon o revidiranju določa, da nadzor nad delom pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti opravlja Slovenski inštitut za revizijo. Kadar ti izvajajo naloge ocenjevanja vrednosti pri subjektih, zavezanih obvezni reviziji, je za izvajanje nadzora pristojna tudi Agencija za nadzor nad revidiranjem. Slovenski inštitut za revizijo izvaja nadzor nad kakovostjo dela pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti na podlagi strateških in letnih načrtov nadzora, Ministrstvo za pravosodje in javno upravo pa nadzore izvaja le po uradni dolžnosti, kar ne predstavlja primerljivega in zadostnega obsega nadzora. Zakon o sodiščih določa le primere, v katerih se razreši sodnega cenilca, ne določa pa drugih oblik sankcij, primerljivih z ureditvijo v Zakonu o revidiranju.

Računsko sodišče je od Vlade Republike Slovenije, Ministrstva za infrastrukturo in prostor in Ministrstva za pravosodje zahtevalopredložitev *odzivnega poročila*, v katerem morajo izkazati ustrezne popravljalne ukrepe, ter jim podalo več *priporočil* za izboljšanje poslovanja na področju ureditve določanja in izplačevanja odškodnin.

Ljubljana, 10. marca 2014