

LIDER

POSLOVNI
TJEDNIK

www.liderpress.hr

MLADEN CEROVAC,

predsjednik Vijeća AZTN-a:

AGROKOR BI
VIŠAK SVOJIH
TRGOVINA TREBAO
PRODATI IZRAVNIM
KONKURENTIMA

NEVEN ANTIČEVIĆ,

Algoritam:

OBJAVIT ĆU PRVA
POGLAVLJA IDUĆE
KNJIGE I TEK
ONDA TRAŽITI TKO
ĆE JE KUPITI



**SPECIJAL
'KONCEPT'
IZDANJE
ZA B2B**

SUDSKI VJEŠTACI

4427 ljudi u koje se
ne smije sumnjati



SUDSKI VJEŠTACI

4427 ljudi u koje se ne smije sumnjati

Sudski su vještaci u središtu pozornosti zbog slučaja sisačke županice. No i bez te afere struka ima dovoljno problema. Satnica im je niža od one za peglanje. Žale se i na nelojalnu konkurenciju bankarskih procjena i nedonošenje zakona o sudskim vještacima

piše **EDIS FELIĆ**

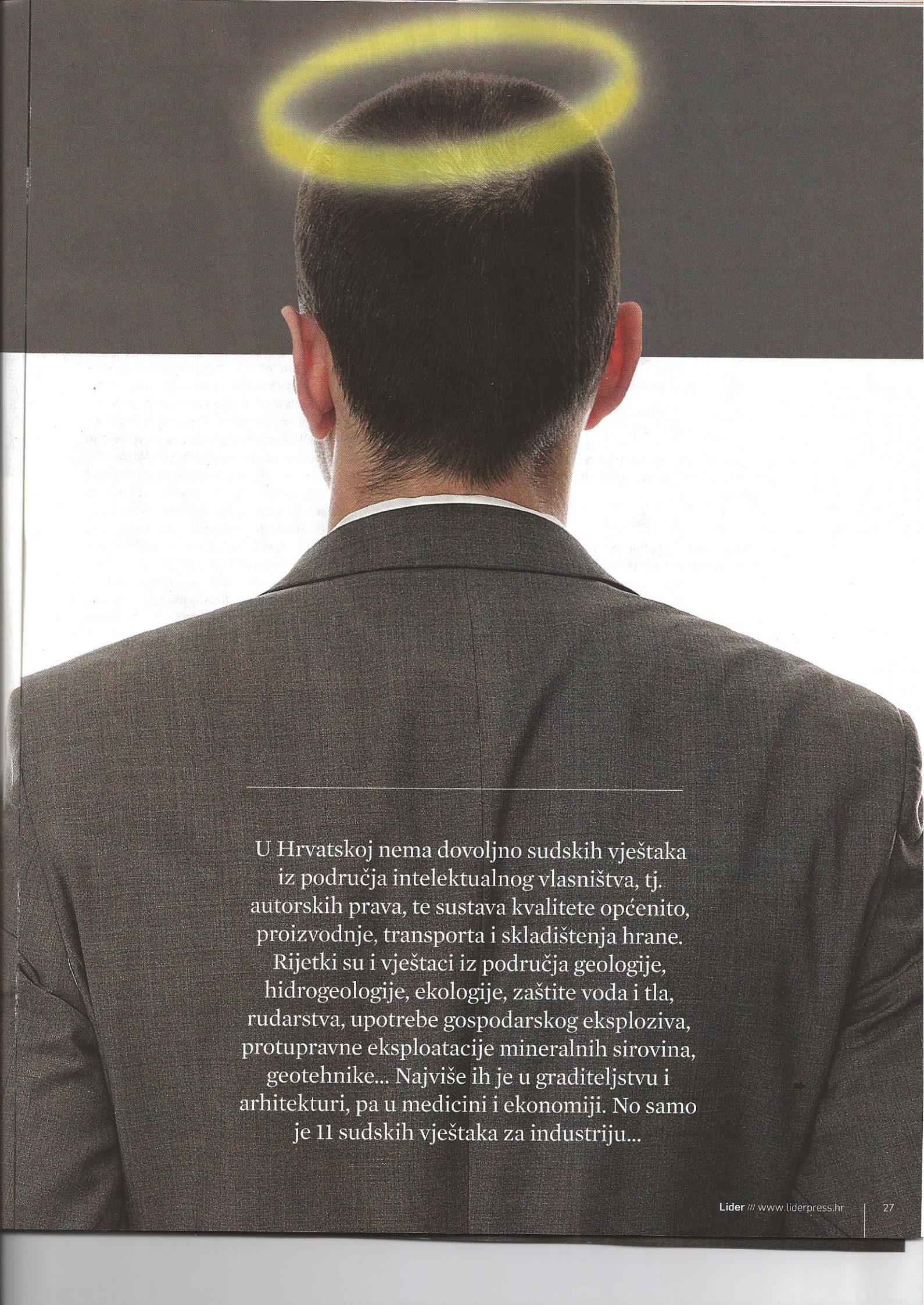
edis.felic@liderpress.hr

U Hrvatskoj, prema podacima portala Sudačka mreža, djeluje 4427 sudskih vještaka i 119 tvrtki registriranih kao vještaci. Unatoč tome, ili baš zbog toga, ta je djelatnost jedna od najneuređenijih u Hrvatskoj. Imaju problem s niskom cijenom rada, povrh toga teško naplaćuju svoje usluge, optužuju državu i banke za nelojalnu konkurenciju, govori se da pojedini suci imaju 'svoje' vještake, a k tome država već godinama ignorira zahtjev Hrvatskog društva sudskih vještaka da se donese zakon o sudskim vještacima.

Zašto do sada nije donesen zakon, iz Ministarstva pravosuđa nisu odgovorili, a možda nisu ni htjeli jer, kako čujemo, naš je upit izazvao popriličnu nervozu kod štićenika ministra **Orsata Miljenića**. No i dalje je tajna

što je tome razlog. Nije to jasno čak ni bivšoj ministrici pravosuđa **Vesni Škare Ožbolt**. Ona je pokušala progurati taj zakon, ali kada ju je bivši premijer **Sanader** 2006. smijenio zbog neposlušnosti, i zakon je pao u zaborav svih dosadašnjih vlada. Predsjednica Hrvatske udruge sudskih vještaka **Melita Bestvina** veli da zbog toga nema ni propisanog udruživanja vještaka u jedinstvenu udruhu niti postoji komora sudskih vještaka, poput Hrvatske odvjetničke komore.

- Ironija je da smo ostali na razini Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, a Crna Gora i BiH, dakle susjedi koji nisu članovi EU, imaju zakon. Izradili smo Nacrt zakona prije dvije godine, ali u Ministarstvu pravosuđa kažu da on 'nije u planu normativnih aktivnosti za 2014.'. Nama je to neprihvatljiv izgovor jer u postojeće četiri udruge učlanjeno je oko 1700 članova pa je ostatak sudskih vještaka potpuno neuključen u



U Hrvatskoj nema dovoljno sudskih vještaka iz područja intelektualnog vlasništva, tj. autorskih prava, te sustava kvalitete općenito, proizvodnje, transporta i skladištenja hrane. Rijetki su i vještaci iz područja geologije, hidrogeologije, ekologije, zaštite voda i tla, rudarstva, upotrebe gospodarskog eksploziva, protupravne eksploatacije mineralnih sirovina, geotehnike... Najviše ih je u graditeljstvu i arhitekturi, pa u medicini i ekonomiji. No samo je 11 sudskih vještaka za industriju...

ŠEST UVJETA ZA POSTAJANJE SUDSKIM VJEŠTAKOM

1.

Mora ispunjavati opće uvjete za prijam u državnu službu.

2.

Hrvatski je državljanin ili državljanin države članice EU ili druge države potpisnice ugovora o europskome gospodarskom prostoru.

3.

Zdravstveno je sposoban.

4.

Ima pet godina rada u struci s fakultetskom diplomom ili deset godina rada u struci sa završenom srednjom školom.

5.

Prošao je obuku u strukovnoj udruzi najdulje godinu dana i pritom proveo najmanje pet vještačenja.

6.

Zaključio je ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnoga sudskog vještaka.

stručno usavršavanje - govori Bestvina, inače stalni sudski vještak za građevinarstvo.

Tri su udruge (Hrvatsko društvo sudskih vještaka, Hrvatsko društvo za medicinska vještačenja i Hrvatska strukovna udruga eksperata i vještaka) sredinom siječnja osnovala Koordinaciju udruga sudskih vještaka, da bi se njihov glas jače čuo. Jedino što su za sada uspjeli jeste izmjena Pravilnika o stalnim sudskim vještacima donesen prije mjesec dana, ali u tim udrugama ističu da su to bile samo kozmetičke promjene.

Nelojalna bankarska konkurencija Prema njima i dalje je problem imenovanje vještaka. Udruge smatraju da su im banke neloyalna konkurencija jer rade procjenu nekretnina koje su pod hipotekom prilikom davanja kredita. Banke se brane tvrdnjama da su njihovi procjenitelji svi sudski vještaci koji se pridržavaju najviših standarda (Hypo Alpe-Adria-Bank), a unutar Erste grupe u Hrvatskoj za takve je poslove nadležna tvrtka Erste nekretnine, koja klijentu daje procjenu u formi elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

- U skladu s propisima, nepostojanje adekvatne procjene tržišne vrijednosti nekretnine utječe na izračun adekvatnosti kapitala banke i u kombinaciji s drugim kriterijima može utjecati na rizičnost klijenta - poručuju.

Slično odgovara i direktor istraživanja, analiza i komunikacija u Hrvatskoj udruzi banaka **Željko Ivanković**. Kaže, ako bi se primjerice

VELIKI PROBLEM CIJELE STRUKE

Sudovi katkad godinama kasne s plaćanjem vještačenja

Sudski vještaci imaju velike probleme s naplatom troškova vještačenja, pogotovo ako je tužitelj država (DORH, USKOK). Nerijetko se izrađena vještačenja upotrebljavaju u daljnjem postupku, pa i žalbenome, a da se vještaku ne plati godinama.

- Već pri predavanju računa vještaci se suočavaju s neprimjerenim postupanjem nekih sudaca koji traže ispravak računa jer misle da to manje vrijedi i smatraju da mogu prosuđivati o drugim strukama. Problem je i što se iz nekvalitetnog cjenika, koji je sastavni dio Pravilnika o sudskim vještacima, ne vide detaljne stavke svih struka, a cijena boda nije se mijenjala od 1998. - kaže predsjednik Hrvatskoga društva sudskih vještaka **Melita Bestvina**.

Vještaci, kaže nam sugovornik koji nije želio da ga imenujemo, imaju troškove prijevoza, snimanja, kopiranja, prijepisa, uveza itd. Iako stranke u postupku snose troškove vještačenja, sudovi se vrlo često oglašuju na potraživanja vještaka. Štoviše, taj problem navode i drugi sudski vještaci, poput predsjednika Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka **Gorana Mazije**.

- Mi troškove plaćamo bez odgode, a naplatu u najboljem slučaju čekamo tri-četiri mjeseca, često do godine i više dana. Iznimka su slučajevi kad se trošak planira i predjumi te kad sudac isplati sredstva u tekućemu mjesecu ili najkasnije u sljedećemu. Takva iskustva imam s Trgovačkim sudom u Zagrebu - kaže Mazija. Bestvina upozorava na to da posljednjih godinu i pol sudovi vještake upućuju na ovrhe iako se upravo sudovi moraju brinuti za to. U Ministarstvu pravosuđa znaju za taj problem, a i mi smo ih podsjetili na njega, no iz te ustanove nije stigao nikakav odgovor na naše pitanje.

nekretnina visoko procijenila, a pojavile se teškoće u otplati kredita, vrijednost nekretnine teško bi poslužila kao osiguranje za djele kredita. Na pitanje zašto ne angažiraju neovisnoga sudskog vještaka, Ivanković odgovara: 'Ako netko drugi procjenjuje nekretninu umjesto banke, bilo bi logično da taj jamči i unovčavanje nekretnine ako se pojave teškoće s naplatom kredita.'

Ti odgovori zvuče logično, ali Bestvina upozorava da je 'upravljanje nekretninama' pomoćna usluga koju banke obavljaju za svoje potrebe ili za potrebe grupe banaka, no smatra da nijedna banka u Hrvatskoj nema odobrenje za pružanje usluge procjene nekretnosti klijentima. Veći je pak problem u tome što se banke pojavljuju i kao konkurencija vještacima tamo gdje nema direktnog bankarskog interesa, kao što je primjer natječaja Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom kome je svoje usluge za procjenjivanje broj nekretnina ponudilo čak pet tvrtki u vlasništvu pojedinih banaka.

Vještaci se žalili Mimici u Bruxelles - Banke kao nancijske institucije sa svojim društvima na tržištu nekretnosti imaju svoj interes i sudjeluju aktivno u kreditiranju države po raznim poslovima. Hrvatska vlada ima vlasnička prava u Hrvatskoj poštanskoj banci pa je odabir HPB nekretnina, ali i Erste nekretnina izravan sukob interesa prema Zakonu o javnoj nabavi. Očekujemo da ni ta društva osnovana s kapitalom banaka ne sruski sudjelovati na nadmetanju za procjenu nekretnina. Očekujemo odgovor na to pitanje povjerenika za zaštitu potrošača Euro

Država osporava Upravnom sudu angažiranje sudskih vještaka



Dr. sc. HRVOJE KAČER:

- Prihvati li Visoki upravni sud sugestiju resornog ministarstva, može se ukinuti ili zadržati funkciju fikusa

Sudski vještaci nisu po volji ni državi kad je ona strana u postupku. Tako ona, kaže pravni stručnjak **dr. sc. Hrvoje Kačer**, nastoji iskoristiti svoj utjecaj na upravni sud osporavajući mu pravo na angažiranje sudskih vještaka.

- Predstavnici resornoga ministarstva, koje je tuženik u četiri upravna postupka, zauzimaju se za stajalište prema kojemu je izvođenje dokaza vještačenjem u upravnom sudovanju zabranjeno, što uistinu zastrašuje - kaže Kačer.

Nije htio reći o kome je riječ, no doznali smo da je riječ o četiri predmeta koja se vode na Upravnom sudu u Splitu, a tuženik je Ministarstvo financija. Najveći je problem što nigdje u zakonu o upravnim sporovima ne piše da postoji bilo kakvo ograničenje za izvođenje dokaza vještačenjem.

Prihvati li to Visoki upravni sud, može se, kaže Kačer, slobodno ukinuti ili zadržati funkciju fikusa. Očito je, zaključuje, da sprečavanje vještačenja može imati samo jednu svrhu - osigurati apsolutnu moć tijelima uprave, i posljedicu - upravni sud koji ne može provjeriti ništa osim procesnih povreda, a katkad će i za njih morati provesti vještačenje, poput potpisa na dostavnici.

Iz Ministarstva financija nismo dobili odgovor na naša pitanja.

OSAM RAZLOGA ZA GUBITAK STATUSA SUDSKOG VJEŠTAKA

1.

Ako to sâm zatraži.

2.

Ako nisu postojali ili su prestali uvjeti na temelju kojih je imenovan.

3.

Ako je proglašen nesposobnim.

4.

Ako je počinio kazneno djelo.

5.

Ako je nesavjesno ili neuredno vještačio.

6.

Ako ne zaključi ugovor o osiguranju.

7.

Ako ne čuva tajnu o svemu što je doznao na vještačenju.

8.

Ako ističe svojstvo stalnoga sudskog vještaka na javnim i privatnim površinama ili se reklamira, osim uobičajene oznake na adresi sjedišta.

komisije **Nevena Mimice**, kojem smo poslali zahtjev za provjeru ima li takvih sukoba interesa u EU - kaže Bestvina.

Iako odgovori iz banaka sugeriraju da je riječ o vrhunskim ekspertizama, predsjednik Hrvatske strukovne udruge eksperata i sudskih vještaka **Goran Mazija** smatra da to nije baš uvijek tako. On veli da procjene za banke u stvarnosti odrade studenti građevinarstva, arhitekture ili srodnih fakulteta, a koji obavljaju praksu u bankama ili su pak angažirani izrađivati procjene.

Porezne tablice ne daju realnu cijenu - Tako izrađene procjene potpiše osoba koja je stalno uposlena i koja doista ima status sudskog vještaka. Nerealno je i neizvedivo da 15.000 procjena na godinu izradi svega nekoliko vještaka, a upravo ih se toliko na godinu izradi na traženje banaka. Nadalje, takav je sustav neodrživ zato što se radi nelojalna konkurencija i negira stručnost ostalih stalnih sudskih vještaka - kaže Mazija.

Kao primjer navodi svoju udruhu, koja je jedina iz Hrvatske članica međunarodne udruge sudskih vještaka i procjenitelja Tegove, a što joj daje mogućnost izrađivati procjene unutar svih zemalja EU. Takvi vještaci bankama, veli Mazija, ne trebaju. Zaključuje da ekskluzivu koju imaju banke nema nijedna ustanova koja bi primjerice kao investitor željela sama sebi nadzirati kvalitetu ugrađenih materijala i izvedenih radova, i to iz razloga što je takvo što suprotno pozitivnim zakonskim propisima.

Ivanković iz HUB-a kao argument je uzео i činjenicu da nisu samo

banke te koje procjenjuju nekretnine, već i Porezna uprava, kao što je bio nedavno slučaj kod sporne procjene vrijednosti objekta autosalona Lav Auto Popec, koji je Sisačko-moslavačka županija za 9,8 milijuna kuna kupila u travnju 2012. Zbog toga je pod istragom županica **Marina Lovrić Merzel**, jer je Uskokov vještak nekretninu procijenio za četiri milijuna kuna manje.

- Preglednik prema kojem je rađena procjena vrijednosti nekretnine u Sisku temelji se na osnovi priloženih ugovora i plaćenih poreza, a ti se podaci u praksi vrlo često prilagođavaju i kao takvi ne odražavaju realnu sliku i stanje na tržištu, jednako kao i podatak prosječnih vrijednosti neke nekretnine koju biste dobili isključivo na osnovi istaknutih cijena u oglasima, koji su želje prodavača, a nikako ne i cijena u trenutku prodaje - kaže Mazija.

Uredba o procjeni stiže u svibnju? Zato je Bestvina inicirala donošenje uredbe o načelima za procjenu prometa nekretnina u kojoj bi se procjena prepustila isključivo sudskim vještacima. Iz Ministarstva graditeljstva potvrdili su da na tome rade i da će uredba biti donesena tijekom svibnja, kad i zakon o izvlaštenju. Slučaj 'Sisak' nisu htjeli komentirati osim da se 'još jednom pokazalo da je neophodno što prije uspostaviti sustav kojim će se regulirati procjena nekretnina s jasnim pravilima, procedurama i transparentnošću'.

Osim toga sudski vještaci predlažu i formiranje stručnih službi u gradovima, tzv. odbor vještaka koji bi trebao voditi pregled ku-

VJEŠTACI U HRVATSKOJ

4427

sudskih vještaka i

119

tvrtki registrirano je za
sudsko vještačenje u

26

grana i

503

podgrane

→ povnih cijena, procjenjivati i na temelju toga izračunavati orijentacijske vrijednosti nekretnina. Iz Ministarstva graditeljstva poručuju da je i to predviđeno zakonom o procjeni nekretnina, koji bi trebao biti izrađen do kraja godine.

No i dalje ostaje boljka loše regulative, jer je prema sadašnjem Pravilniku o stalnim sudskim vještacima, veli Bestvina, ta struka podcijenjena. Vrijednost vještačenja ovisi od složenosti, prosječno se jednostavna vještačenja kreću između 1500 i 3000 kuna, a vrlo složena (najčešće ekonomske struke) rade se i do godinu i više dana. Naime, cijena boda nije se mijenjala, odnosno usklađivala s indeksom rasta troškova života od 1998. tako da je cijena neto radnog sata sudskog vještaka 32 kune, odnosno 70 kuna bruto. Na sve to od studenoga 2012. nagrada za rad vještaka koja se isplaćuje iz sredstava suda ili državnog odvjetništva umanjena je za 20 posto od utvrđene vrijednosti boda.

- To je nečuveno za takav intelektualni rad, pa više stoji sat peplanja ili čišćenja stana - žali se Bestvina.

Šutnja Ustavnog suda Zbog toga je ta odredba poslana na ocjenu ustavnosti, ali već pet i pol godina Ustavni se sud o tome nije očitovao. Prilikom nije iskoristio ni ministar pravosuđa Miljenić, koji je prije mjesec dana, kako smo naveli, donio izmjene i dopune Pravilnika. Da država nema jasnu strategiju vezano uz sudsko vještačenje dokazuje i kadrovska šarolikost. Mazija kaže da zadnjih godina od sudova često zaprimaju zahtjeve za vještačenjem predmeta iz područja intelektualnog vlasništva, tj. autorskih prava, te sustava kvalitete općenito, proizvodnje, transporta i skladištenja hrane, a te struke deficitarne su među sudskim vještacima. - Jednako tako struka koju ja vještačim iznimno je rijetka, a riječ je o geologiji, hidrogeologiji, ekologiji, zaštiti voda i tla, rudarstvu, upotrebi gospodarskog eksploziva, protupravnoj eksploataciji mineralnih sirovina, geotehnici i općenito struke s predznakom 'geo' - kaže.

Najviše ih je iz područja graditeljstva, arhitekture, medicine i ekonomije, čak i previše, ali bode u oči da je samo 11 stručnjaka za industriju, pa i ti podaci govore da nam se gospodarstvo oslanja na usluge, a ne na stvaranje novih vrijednosti. Jedan je od uzroka viška sudskih vještaka, kaže Bestvina, hiperprodukcija zadnjih godina. Posljedica je pak, tvrdi, ta da dobar dio sudaca favorizira neke vještake. No sudski vještak koji je htio ostati anonimno ublažava njezinu tvrdnju mišljenjem da se suci vrlo često oslanjaju na dokazane vještake koji znaju i žele raditi, tako da to ipak nije toliko izraženo. No i on kaže da je vidljiva hiperprodukcija, a u Prijedlogu zakona o sudskim vještacima, kaže Bestvina, predviđeno je iskazivanje potreba za određenom strukom vještaka od strane sudova u cijeloj zemlji, na temelju čega bi bili imenovani sudski vještaci.

Državi ne odgovara uvođenje reda Saborska zastupnica Vesna Škare Ožbolt predložila je novi zakon o sudskim vještacima, koji treba ući u saborsku proceduru. Kaže da ima potporu opozicije te čak i nekih iz vladajuće koalicije. Veli da bi zakon uveo jasna pravila, edukaciju, način imenovanja sudskih vještaka. - Do sada su ih imenovali predsjednici županijskih sudova, a prema Prijedlogu imenovao bi ih ministar pravosuđa. Prisegu bi polagali pred predsjednikom Vrhovnog suda, a osnovala bi se i komora sudskih vještaka - kaže Škare Ožbolt.

Novim bi zakonom možda bile pogođene banke i država, koje bi izgubile mogućnost samostalnog procjenjivanja u raznim predmetima, pa je tu možda ključ zašto se dosad to područje nije uređilo. Mnogi ipak ne mogu dokučiti razloge čekanja u Ministarstvu pravosuđa, ali se slažu da je to trebalo uraditi jučer. ■

GDJE IMA NAJVIŠE VJEŠTAKA

1259

Graditeljstvo, arhitektura
(33 podgrane)

736

Medicina (95)

658

Ekonomija (40)

318

Promet, vozila i plovila
(45)

201

Strojarstvo, brodogradnja
(34)

183

Geodezija (11)

146

Agronomija, poljodjelstvo
(17)

126

Elektronika, elektrotehnika,
informatika i
telekomunikacije (30)

