

Na podlagi 16. točke 4. člena statuta Slovenskega inštituta za revizijo (Uradni list RS, št. 68/19) je strokovni svet Inštituta na svoji seji dne 5. februarja 2020 sprejel

SMERNICE ZA OBLIKOVANJE CEN STORITEV OCENJEVANJA VREDNOSTI

I. DOGOVOR O VREDNOSTI STORITVE OCENJEVANJA

1. člen

Pooblaščenec ocenjevalec vrednosti, ki je izvajalec storitve ocenjevanja vrednosti (odslej izvajalec) sme od naročnika storitve ocenjevanja vrednosti (odslej naročnik) zahtevati denarno plačilo, ki je po njegovem mnenju primerno vsebini, obsegu in kakovosti opravljenega dela. O tem se z naročnikom dogovori v pogodbi o sprejemu naloge ocenjevanja vrednosti, da bi se izognil nejasnostim glede plačila za opravljeno delo. Vrednost storitve ocenjevanja vrednosti je mogoče opredeliti šele po nedvoumnem dogovoru med naročnikom in izvajalcem, ki opredeljuje

- predmet, namen in čas storitve ocenjevanja vrednosti (odslej storitev),
- čas in znanje, ki sta potrebna za storitev,
- stopnjo tveganja in odgovornosti, ki sta povezani s storitvijo,
- prednost in pomembnost storitve za naročnika,
- stroške, ki bodo nastali pri izvedbi storitve, ter
- davke in morebitne druge dajatve za tovrstne storitve.

2. člen

Izvajalec in naročnik se dogovorita, ali se storitev ocenjevanja vrednosti zaračunava po vnaprej opredeljeni stalni ali spremenljivi vrednosti.

Kadar se dogovorita za stalno vrednost storitve, jo je izvajalec dolžan opredeliti na podlagi ocenjenih potroškov dela ter ocenjenih neposrednih stroškov in pripadajočega davka ali drugih dajatev.

Pri spremenljivi vrednosti storitve se dogovorita, da bo naročnik plačeval izvajalcu dejanske potroške dela ter dejanske neposredne dodatne stroške in pripadajoče dajatve.

Cena ne sme biti odvisna od ocenjene vrednosti.

Za izvajalca je nedopustno, da bi se dogovarjal o posredniških storitvah in sprejemal ali plačeval provizije za pridobivanje storitev ocenjevanja vrednosti. To velja tudi tedaj, kadar so dogovorjene s tretjo osebo.

II. NAČIN DOLOČANJA VREDNOSTI STORITVE OCENJEVANJA VREDNOSTI

3. člen

Vrednost ocenjenega ali opravljenega dela se določi na podlagi

- ocenjenih ur dela pri stalni vrednosti del oziroma opravljenih ur dela pri spremenljivi vrednosti del in
- dogovorjene cene za uro dela.

Za čas dela se šteje tudi izgubljeni čas med prevozom do kraja izvajanja storitve. Najmanjša obračunska enota je pol ure.

Izvajalec sme naročniku zaračunati ocenjeno ali opravljeno uro dela po ceni, ki je lahko:

- | | | | | | |
|-----------------------------------|-----|--------|----|--------|-----|
| – za sodelavca pri nalogi | med | 40,00 | in | 60,00 | EUR |
| – za pooblaščenega ocenjevalca | med | 75,00 | in | 110,00 | EUR |
| – za vodjo skupine za ocenjevanje | med | 110,00 | in | 150,00 | EUR |

Pri nadpovprečno zahtevnih storitvah se lahko izhodiščna urna cena dela pooblaščenega ocenjevalca ali vodje skupine za ocenjevanje poveča za največ 50 %.

Zmanjšanje vrednosti storitev ocenjevanja pod navedene cene je dopustno samo v izjemnih in upravičenih primerih, predvsem ob neugodnem gospodarskem položaju naročnika. Če se zaradi pozneje nastalih razmer ali naročnikovih zahtev izkaže, da je prvotno dogovorjena vrednost premajhna, sme izvajalec od naročnika zahtevati plačilo dodatnih del.

4. člen

Izvajalec ima pravico do povračila dodatnih neposrednih stroškov. K tem stroškom štejemo dogovorjene izdatke, zlasti potne stroške, dnevnice, stroške dostopa do baz podatkov in druge neposredne stroške, ki jih ima izvajalec pri prevzeti nalogi.

Izvajalec ugotovi vrste in obseg dodatnih neposrednih stroškov posameznih storitev. Zaračunavajo se lahko v ocenjeni ali dejanski vrednosti.

5. člen

Izvajalec sme od naročnika zahtevati tudi povračilo obračunanih davkov in drugih dajatev, ki bremenijo naročnika storitve.

IV. VREDNOTENJE SVETOVALNIH IN DRUGIH STORITEV

6. člen

Druge storitve, ki jih opravlja pooblaščen ocenjevalec vrednosti za naročnika, lahko vrednoti po cenah iz 3. člena ali po drugi pošteni tržni ceni, za katero se dogovori z naročnikom.

V. SKLEPNA DOLOČBA

7. člen

Te smernice začnejo veljati od 1. 3. 2020.

Z dnem uveljavitve teh smernice prenehajo veljati Smernice za oblikovanje cen storitev ocenjevanja vrednosti z 4. maja 2004.

Ljubljana, 5. 2. 2020

Predsednik strokovnega sveta
Slovenskega inštituta za revizijo

Dr. Samo Javornik