

FIABCI SLOVENIJA SLOVENSKO NEPREMIČNINSKO ZDRUŽENJE



FIABCI

PRAZNUJE 25- OBLETNICO



*Franci Valant, sodni cenilec za gradbeništvo
sodni cenilec za kmetijstvo
tehnični urednik VESTNIKA
franci.valant@guest.arnes.si*

Prav te dni mineva 25 let, odkar je bilo na ustanovni skupščini ustanovljeno SLOVENSKO NEPREMIČNINSKO ZDRUŽENJE (SNZ), ki je bilo dne 26.12. 1992 sprejeto v mednarodno združenje FIABCI s sedežem v Parizu.

Za prvega predsednika Združenja FIABCI je bil imenovan g. Zvonko ZRIMŠEK, avtor nekdanje, dolgo časa uporabljane metodologije za vrednotenje nepremičnin (PEM) in dolgoletni član ljubljanske podružnice sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke SICGRAS. Za generalnega sekretarja združenja pa je bil izvoljen g. Maver Jerkič, ki je bil takrat tudi predsednik Gorenjske podružnice sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke.

Združenje **FIABCI SLOVENIJA** je s sedanjim predsednikom g. Jožetom PODGORŠKOM ta 25- jubilej svečano proslavilo v Kongresnem centru v Portorožu v sklopu 28. slovenskega posveta **POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI** dne 9. in 10. novembra 2017. Posveta z bogatim programom, kjer je bilo plenarno in po štirih sekcijah obravnavanih 21 problemskih tem, se je po podatkih organizatorjev udeležilo 400 udeležencev.

FIABCI SLOVENIJA in organizator posveta sta 25- obletnici posvetila posebno točko, saj so se posveta udeležili tudi gostje iz tujine:

g. Farook MAHMOOD, Indija, Predsednik FIABCI WORLD
g. Ramon Riera TORROBA, Španija, Predsednik FIABCI EVROPE
g. Michael von HAUFF, Nemčija, Predsednik Sveta direktorjev
FIABCI WORLD, Beratung für Immobilien Management GmbH
g. Andreas HOFER, Švica, Social housing specialist, Archipel
GmbH

in drugi gostje iz Ukrajine, Italije, Hrvaške, Srbije in od drugod.

Uvodno besedo je imel predsednik Jože PODGORŠEK. Po pozdravu gostov je izpostavil, da se FIABCI Slovenija lahko s ponosom ozre na prehojeno pot in uresničevanje ključnih področij, kamor sodi:

- stalna skrb za povečanje kakovosti dela vseh vrst nepremičninskih strokovnjakov, zlasti pri pridobivanju novih znanj s prenosom dobrih praks in stalnim izobraževanjem
- organizacija poslovnih stikov, tako znotraj države, še posebej pa s povezovanjem s poslovnimi partnerji v ožjem in širšem mednarodnem okviru
- skrb in sodelovanje pri sprejemanju učinkovitega zakonodajnega okvira za razvoj nepremičninskega trga, urejanja prostora in gradnje objektov

in nadaljeval: »Bili smo relativno uspešni in večkrat tudi dobri posredniki, da so se stvari speljale v pravo smer. Naše nadaljevanje mora biti usmerjeno v sistematično vključevanje mladih nepremičninskih strokovnjakov z organiziranjem njihovega strokovnega usposabljanja. Ključnega pomena je tudi naša pripravljenost za dobro in kolegialno medsebojno sodelovanje.«

Svetovni predsednik FIABCI g. Farook Mahmood je v imenu FIABCI Internacional čestital vodstvu in vsem članom k jubileju in med drugim dodal: »Vaše združenje je majhno po velikosti, ampak je veliko po naravi in duhu. Pripravljene ste prispevati svoje znanje in energijo pri razvoju in delovanju nepremičninskega poklica v Sloveniji. Vaša prizadevanja za izgradnjo in povečanje sodelovanja prek nacionalnih meja so zelo priznana. V veliko čast mi je, da sem se pridružil k obeležju te jubilejne slovesnosti. Čestitam vam !«

Predsednik FIABCI EVROPA g. Ramon Riera Torroba je v svojem pozdravnem govoru dejal, da je FIABCI Slovenija s svojo vnemo, dinamičnostjo in ustvarjalnostjo lahko vzgled ostalim organizacijam in društvom.

V nadaljevanju slovesnosti je predsednik g. Jože Podgoršek podelil zaslužnim članom priznanja in imenovanja. Tako sta se že v preteklosti imenovanim častnim članom združenja **FIABCI Slovenija** **Maverju JERKIČU**, **Franciju VALANTU**, **Tomažu BANOVCU** in **Franciju GERBCU** pridružila še

mg. Anton KOŽAR
in
prof.dr. Ivo LAVRAČ

Prejemniki priznanj za dolgoletno delo pa so bili ob tem jubileju še: **Srečko KORITNIK**, **Jože MERMAL**, **Jožef MURKO** iz **Maribora**, **Franc PIRC**, **dr. Edo PIRKMAJER** in **Franci VALANT** ter nekatera predstavništva Hrvaške in Srbije.

Ob tem jubileju je **FIABCI Slovenija** izdalo in prisotnim razdelilo posebno 50. številko **Nepremičninskega INFORMATORJA**, katerega sta od 1. do 45. številke urejala naša člana **Maver Jerkič** in **Franci Valant** ob sodelovanju nekaterih članov uredniškega odbora. Sodelovalo pa je kot pokrovitelj poleg Združenja **FIABCI** tudi Združenje **SICGRAS** in od 26. do 42. številke tudi **Gospodarska zbornica** – združenje za poslovanje z nepremičninami ter namesto te od 42. številke dalje **Inštitut za nepremičnine d.o.o.**

V 50. številki **Nepremičninskega INFORMATORJA** je predstavljeno širše delovanje Združenja **FIABCI Slovenija**. Interesenti lahko to jubilejno številko dobijo na **Institutu za nepremičnine d.o.o** **Dunajska 106**, **1000 Ljubljana**, ki je založnik tega glasila.

Poznavajoč zgodovino ustanavljanja **FIABCI Slovenija** in njegovo delovanje ter sodelovanje z Združenjem **SICGRAS**, si še vedno kot član Združenja **SICGRAS** postavljam vprašanje »Kaj je bil pravi razlog, da se je sodelovanje med tema dvema združenjema prekinilo«?

Kdo bi nam te razloge lahko javno obrazložil in pojasnil?

Ali so res eden od razlogov tudi nesoglasja med vrstami »cenilcev« nepremičnin in »ocenjevalci« nepremičnin, ki jih predstavljajo na eni strani zapriseženi sodni cenilci pri Ministrstvu za pravosodje in na drugi strani imenovani ocenjevalci nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo?

Na posvetu v Portorožu je bila 10.11.2017 dejavna tudi **Sekcija za vrednotenje in ocenjevanje nepremičnin**. Obravnavane so bile teme:

- Problematika diskontiranja donosov nepremičnin v letu 2017
- Izračunavanje mere kapitalizacije z dograjevanjem in uporaba diskontne stopnje v DCF modelih
- Vpliv energetskega stanja stavbe na vrednost nepremičnine
- Predlog Zakona o sodnih izvedencih, cenilcih in tolmačih
- Kakovost komuniciranja – temelj uspešnega poslovanja

Po podatkih organizatorja se je te sekcije udeležilo 35 predstavnikov. Nimam pa podatka, če so bili med njimi tudi člani našega združenja SICGRAS.