

UDK:623.11:347.56:347.739:368.04:65.011.2:322.64  
doi: 10.5937/tokosig20010251

**Mr Slobodan N. Ilijić<sup>1</sup>**

## **DVA AKTUELNA OBLIKA OBAVEZNOG OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI U REPUBLICI SRBIJI**

PREGLEDNI RAD

### **Apstrakt**

U radu su osvetljena dva aktualna oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti u Srbiji. Otuda, rad ima dva dela i zaključak. U prvom delu razmotreni su oblik kratkoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika i osnovni elementi postupka za zaključenje dodatnog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika prema Zakonu o Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika odnosno Zakonu o stečaju. U drugom delu najpre je izložen pravni položaj licenciranog procenitelja vrednosti nepokretnosti, kao nove slobodne profesije, a zatim je razmotren oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti po osnovu Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti. U zaključcima, autor se opredelio za preporuke za neku od sledećih novela najpre Zakona o stečaju, a zatim Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti.

**Ključne reči:** *oblik kratkoročnog obaveznog osiguranja; oblik dugoročnog obaveznog osiguranja; stečajni upravnik; procenitelj vrednosti nepokretnosti.*

### **1. Uvodno razmatranje**

Predmet rada čine dva oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti, koji su propisani u važećim zakonima Republike Srbije. U osnovi razmatranja nalaze se propisani oblici ili forme u obaveznom osiguranju od odgovornosti. Te forme ili oblici obaveznog osiguranja zasnovani su na klasičnoj podeli na dobrovoljno i obavezno osiguranje, a sve to prema načinu nastanka osiguranja.<sup>2</sup> U pravnoj teoriji RS<sup>3</sup> preovlađivali su do sada zakonski i bezuslovno propisani oblici

<sup>1</sup> Član Predsedništva Udruženja pravnika Srbije, i-mejl: slobodanilijic@yahoo.com

Rad je primljen: 10. decembra 2019.

Rad je prihvaćen: 18. januara 2020.

<sup>2</sup> Prof. dr Predrag Šulejić, *Pravo osiguranja*, peto izmenjeno i dopunjeno izdanje, Dosije, Beograd, 2005, str. 69–73.

<sup>3</sup> Mr Slobodan Ilijić, Oblici obaveznog osiguranja na početku 2008. godine (I), *Tokovi osiguranja*, br. 3–4/2008, str. 3–17;

Mr Slobodan Ilijić, Oblici obaveznog osiguranja na početku 2008. godine (II), *Tokovi osiguranja* br. 1–2/2009, str. 26–40.

obaveznog osiguranja od odgovornosti, ali je među njima bilo i uslovno propisanih oblika ove vrste osiguravajuće zaštite. Svi do sada propisani oblici obaveznog osiguranja od odgovornosti u zakonodavstvu RS mogli su da se svrstaju u oblike kratkoročnog obaveznog osiguranja od odgovornosti. U srpskom pravu osiguranja uzima se da je oblik kratkoročnog osiguranja ugovoreno osiguranje s rokom važenja od godinu dana ili kraćem,<sup>4</sup> iz čega je sledila konstatacija da je ugovoreno osiguranje s rokom važenja preko godine dana smatrano za dugoročno osiguranje. Na početku druge decenije XXI veka u zakonodavstvu RS pojavila se jedna novina – oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti. Ta novost, uz postojeće brojne oblike zakonskih i kratkoročnih obaveznih osiguranja od odgovornosti, upotpunila je aktuelnu sliku oblika obaveznih osiguranja od odgovornosti u RS.

## **2. Važeći zakoni s predviđenim oblicima obaveznog osiguranja**

### **2.1. Zakon o stečaju**

**2.1.1.** Zakon o stečaju<sup>5</sup> donet je 2009. godine, ali je počeo da se primenjuje od 1. jula 2010. Pre nego što je donet, srpska<sup>6</sup> teorija prava osiguranja predlagala je da se u stečajno zakonodavstvo uvede obavezno osiguranje od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika. Zakon je u načelu prihvatio taj predlog. Međutim, ostali predlozi iz izvora nauke o pravu osiguranja<sup>7</sup> u odnosu na obavezno osiguranje stečajnog upravnika čekaju neku od narednih novela Zakona.

**2.1.2.** Zakon je u primeni više od decenije. Za to vreme u jednom članu sa četiri vrlo razvijena stava<sup>8</sup> propisan je oblik obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika. Nadnaslov iznad člana glasi obavezno osiguranje. S obzirom na to da je težište ovog rada na oblicima obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti i da se u cit. članu pominje i dodatno osiguranje, neophodno je prikazati sve stavove tog člana. Zakon je već u prvom stavu predvideo da je aktivni stečajni upravnik<sup>9</sup> dužan da sa osiguravačem zaključi ugovor o obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti sa osiguranom sumom u iznosu od najmanje 30.000 evra u dinarskoj protivvrednosti na dan zaključenja ugovora. Takođe, u prvom stavu ovog člana predviđeno je da aktivni stečajni upravnik zaključuje navedeni ugovor u svoje ime i za svoj račun, a na kraju

<sup>4</sup> Prof. dr Boris Marović, doc. dr Nebojša Žarković, *Leksikon osiguranja*, DDOR „Novi Sad“, AD i DP „Budućnost“, Novi Sad, 2002, str. 124.

<sup>5</sup> Zakon o stečaju – Zakon, *Službeni glasnik RS*, br. 104/2009, 99/2011-dr. zakon, 71/2012-US, 83/2014, 113/2017, 44/2018 i 95/2018).

<sup>6</sup> Prof. dr Vladimir Čolović, „Obavezno osiguranje od odgovornosti stečajnog upravnika“, *Zbornik radova sa savetovanja „Privrednog savetnika“* a.d. iz Beograda, održanog u Vršcu, marta 2007.

<sup>7</sup> Mr Slobodan Ilijić, „Novi vid osiguranja od odgovornosti“, *Osiguranje*, Kompanija „Dunav osiguranje“ a. d. o. br. 347 (mart 2008), str. 64–65.

<sup>8</sup> Zakon, čl. 30.

<sup>9</sup> Zakon, čl. 30, st. 1.

prvog stava istaknuto je da obavezno osiguranje stečajnog upravnika pokriva sve rizike povezane s obavljanjem poslova stečajnog upravnika. Prema drugom stavu<sup>10</sup> istog člana, odbor poverilaca ovlašćen je da u bilo kom trenutku od stečajnog upravnika zahteva da zaključi ugovor o dodatnom osiguranju od profesionalne odgovornosti za konkretan stečajni postupak i na iznos veći od 30.000 evra, a stečajni upravnik dužan je da takvo osiguranje ugovori, osim ako ne dokaže da na tržištu takvo osiguranje nije mogao ugovoriti. Treći stav<sup>11</sup> istog člana ovlašćuje odbor poverilaca da odredi iznos ugovora o dodatnom osiguranju s obzirom na visinu stečajne mase i posebne okolnosti, kao i postojeće i moguće rizike, s tim što stečajni sudija, postupajući po službenoj dužnosti ili po zahtevu zainteresovanog lica, može naložiti umanjenje tog iznosa ili u potpunosti zabraniti preuzimanje dodatnog osiguranja ako proceni da su troškovi premije dodatnog osiguranja neopravdano visoki. Najzad, prema četvrtom stavu<sup>12</sup> istog člana, premija dodatnog osiguranja predstavlja obavezu stečajne mase. Iz navedenog su proizašla, prvo, pravna pravila pomoću kojih se zaključuje ugovor o obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika, i drugo, osnovni elementi po kojima se zaključuje dodatno osiguranje od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika.

**2.1.3.** Za razliku od pravnih pravila o zaključivanju ugovora o obaveznom osiguranju iz Zakona, praktično konstituisanje oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika sprovodi se po osnovu Zakona o Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika.<sup>13</sup> Naime, celokupan postupak za sticanje licence stečajnog upravnika (provera teorijskog i praktičnog znanja kandidata) realizuje se po Zakonu o Agenciji, pa u slučaju pozitivnog ishoda tog dela postupka kandidat stiće licencu stečajnog upravnika. Kad neki kandidat (fizičko lice) po Zakonu o Agenciji stekne licencu stečajnog upravnika, to lice je postalo stvarno neaktivni stečajni upravnik, to jest lice koje u tom svojstvu ne može biti birano za stečajnog upravnika u određenom stečajnom predmetu. Svojstvo aktivnog stečajnog upravnika po Zakonu o Agenciji stečajni upravnik stiće kad sa osiguravačem zaključi ugovor o obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti, saglasno pravnim pravilima iz Zakona. Tek posle zaključenja tog ugovora o obaveznom osiguranju, aktivni stečajni upravnik postaje podoban da ga stečajni sudija imenuje za određeni stečajni predmet. Dakle, pravna pravila o zaključivanju ugovora o obaveznom osiguranju stečajnog upravnika predvideo je Zakon, ali do ranga aktivnog stečajnog upravnika koga može da imenuje stečajni sudija za konkretan stečajni predmet dolazi se putem primene Zakona o Agenciji i na tome putu zaključuje se stvarno ugovor o obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika.

---

<sup>10</sup> Zakon, čl. 30 st. 2.

<sup>11</sup> Zakon, član 30 stav 3.

<sup>12</sup> Zakon, član 30 stav 4.

<sup>13</sup> Zakon o Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika – Zakon o Agenciji, *Službeni glasnik RS*, br. 84/2004, 104/2009 i 89/2015.

**2.1.4.** Po zaključenju ugovora o obaveznom osiguranju, stečajni sudija aktivnog stečajnog upravnika može rešenjem da imenuje za stečajnog upravnika za konkretan stečajni predmet. Od tada stečajni upravnik po Zakonu postaje organ konkretnog stečajnog postupka. Vremenski i prostorno znatno kasnije, kad u otvorenom stečajnom postupku skupština poverilaca izabere odbor poverilaca, nastupaju Zakonom predviđene proceduralne pretpostavke da odbor poverilaca zahteva od stečajnog upravnika da se dodatno osigura od profesionalne odgovornosti na sumu osiguranja od preko 30.000 evra u dinarskoj protivvrednosti. Nesumnjivo, u momentu podizanja zahteva odbora poverilaca stečajni upravnik je već obavezno osiguran na sumu osiguranja od 30.000 evra u dinarskoj protivvrednosti. Što se tiče procedure pristupanja dodatnom osiguranju, visina zahtevane sume osiguranja zavisi od stvarnih i procenjenih rizika po stečajnu masu i interese i prava poverilaca u konkretnom stečajnom postupku. U zavisnosti od tih rizika, odbor poverilaca opredeljuje sumu osiguranja, na koju se može zaključiti dodatno osiguranje. U proceduri pristupanja zaključenju dodatnog osiguranja važna je i sledeće činjenica. Naime, stečajni upravnik dužan je da zahtevano osiguranje ugovori, osim ako ne dokaže da na tržištu nije bilo mogućnosti da se takvo osiguranje zaključi. Konačno, stečajni sudija može umanjiti visinu sume osiguranja ili uopšte zabraniti zaključenje ugovora o dodatnom osiguranju stečajnog upravnika ako oceni da su troškovi premije dodatnog osiguranja neopravdano visoki. U okviru opisane zakonske procedure o elementima zaključenja dodatnog osiguranja, pravo stečajnog sudije treba dovesti u vezu s dvema zakonskim činjenicama. Prva je ta da kod zaključenog ugovora o obaveznom osiguranju premiju plaća stečajni upravnik iz sopstvenih sredstava, a prilikom ugovaranja o dodatnom osiguranju premija se plaća iz sredstava stečajne mase. Otuda, među osnovnim elementima za zaključenje ugovora o dodatnom osiguranju stečajni sudija ima završnu reč. Oblik obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika regulisan je odredbama Zakona i Zakona o Agenciji i poznat je u osiguravajućoj praksi kao zakonsko obavezno osiguranje. Osnovni elementi dodatnog osiguranja od profesionalne odgovornosti stečajnog upravnika regulisani su Zakonom i imaju karakter procedure po kojoj se može pristupiti zaključenju tog ugovora u praksi.

**2.1.5.** Regulisanje oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti inspirisalo je zakonodavca da odredi osnovne elementa procedure za pristupanja zaključenju ugovora o dodatnom osiguranju. Prvi korišćeni elemenat u Zakonu bio je vrsta posla osiguranja. Konstituišući oblik obaveznog osiguranja, Zakon<sup>14</sup> je u utvrđivanju osnovnih elemenata pošao od vrste posla osiguranja. Naime, osiguranje od odgovornosti jeste vrsta posla osiguranja i obično se smatra imovinskim osiguranjem. Dakle, zakonodavcu je isti ugovarač osiguranja i vrsta posla osiguranja je ista. Drugi korišćeni elemenat jeste kratkoročno osiguranje. Polazeći od osiguravajuće prakse u Srbiji, Zakon je imao u vidu da se osiguranje od profesionalne odgovornosti uobičajeno ugovara kao kratkoročno osiguranje. Drugim rečima, ugovor o osiguranju stečajnog upravnika za osnovno i dopunsko

---

<sup>14</sup> Zakon, član 30.

osiguranje zaključuje se na period od godinu dana. Treći korišćeni momenat u Zakonu izražen je u načinu utvrđivanja sume osiguranja. Naime, Zakonom je suma osiguranja nominovana u evrima, ali se njena visina utvrđuje u dinarskoj protivvrednosti na dan zaključenja ugovora o obaveznom osiguranju, odnosno na dan zaključenja ugovora o dopunskom dobrovoljnom osiguranju. Ima mišljenja<sup>15</sup> da je takvim načinom utvrđivanja sume osiguranja zakonodavac nastojao rešiti problem izvršenja ugovora o osiguranju u periodu velike inflacije. Takav način utvrđivanja sume osiguranja izvesno vreme bio je zastupljen u brojnim zakonima, tako da u tom pogledu donošenje ovog zakona 2009. godine nije predstavljalo ništa novo. Četvrti korišćeni elemenat u Zakonu ima u vidu definisanje osiguravajućeg pokrića. Formulacija osiguravajućeg pokrića u Zakonu obuhvatila je sve rizike povezane s obavljanjem poslova stečajnog upravnika.<sup>16</sup> Po mišljenju potpisnika ovog rada, zakonska definicija osiguravajućeg pokrića nije jasna budući da u svakom konkretnom slučaju zahteva prethodno utvrđivanje da li je neka aktivnost, radnja ili propuštanje povezana ili nepovezana s poslovima stečajnog upravnika i da li je predviđena među isključenjima i ograničenjima u opštim uslovima osiguranja. Naime, stečajni upravnik može pričiniti štetu učesniku postupka ako, na primer, kod blokiranog računa stečajnog dužnika favorizuje jednog poverioca na račun drugog (jednom isplati, drugom ne isplati dugovano). Stečajni upravnik može da pričinii štetu trećem licu ako pri izradi spiska poverilaca, na primer, jednog poverioca unese, a drugog ne unese u taj spisak. U toj situaciji poverilac, koga nema u spisku, postao je treće lice u odnosu na ostale poverioce unete u spisak u određenom stečajnom predmetu. Tome poveriocu – trećem licu pričinjena je šteta za koju odgovara stečajni upravnik (iako je štetu mogao neposredno da učini zaposleni kod stečajnog upravnika). Opisani primeri iz prakse spadaju među malobrojne jasne situacije za osiguravača ili sud, ali usled navedene zakonske formulacije mnogo je više nejasnih situacija koje će se morati raspraviti na sudu. Potpisnik ovog rada preporučuje da se prilikom jedne od sledećih novela Zakona napusti navedena definicija osiguravajućeg pokrića jer je nejasna. Predložena formulaciju treba da izrazi obim osiguravajućeg pokrića, tako da to pokriće u konkretnom stečajnom postupku obuhvati sledeće: „sve propuste i greške kojim je pričinjena šteta učesniku tog postupka ili trećem licu“. Peti elemenat korišćen u Zakonu odnosi se na odgovornost stečajnog upravnika. Naime, u osiguravajućoj praksi smatra se da stečajni upravnik odgovara samo za imovinsku (finansijsku) štetu, koju može da prouzrokuje svojim propustom ili greškom u stečajnom postupku. Dakle, izloženih pet elemenata pomoću kojih je konstituisan oblik obaveznog osiguranja Zakon je koristio i da bi postavio osnovne elemente za pregovaranje kod dodatnog osiguranja, što spada u specifičnosti ovog zakona.

---

<sup>15</sup> Prof. dr Predrag Šulejić, „Pravni problemi osiguranja kod nas“, *Pravo i privreda*, br. 5–6/2001, str. 644–645.

<sup>16</sup> Mr Slobodan Ilijić, „Pozitivnopravni aspekti obaveznog osiguranja stečajnih upravnika i advokata u srpskom pravu osiguranja“, *Tokovi osiguranja* br. 1/2019, str. 10.

### **3. Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti**

**3.1.** Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti<sup>17</sup> stupio je na snagu 6. januara 2017. godine, ali je za početak primene utvrđen 150. dan od dana stupanja na snagu. To znači da je Zakon počeo da se primenjuje 26. maja 2017. godine. Zakon je konstituisao jednu novu profesiju i nazvao je procenitelj vrednosti nepokretnosti. Isti ili sličan naziv za tu novu profesiju korišćen je i u uporednom pravu.<sup>18</sup> Pored naziva procenitelja vrednosti nepokretnosti, u uporednom pravu<sup>19</sup> zastupljeni su i sledeći nazivi: ovlašćeni procenitelj vrednosti nepokretnosti, ovlašćeni procenitelj, a u hrvatskom pravu stalni sudski vještak za procjenu nekretnina. Zakon je regulisao niz pitanja iz domena odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti i na toj osnovi uveo je oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti. Zakon, kao i propisi u uporednom evropskom pravu, inspirisani su Direktivom 2014/17/EU.<sup>20</sup> Ta direktiva regulisala je brojne aspekte potrošačkih kredita za nepokretnosti pokrivena hipotekom ili nekim drugim sličnim sredstvom obezbeđenja. Ona je uvela standarde u proceni vrednosti nepokretnosti putem nezavisnih procenitelja. U primeni te direktive niz država (pored članica EU) konstituisalo je nezavisne procenitelje vrednosti, a većina i oblik obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti za procenitelja vrednosti nepokretnosti. Specifičnost Zakona Republike Srbije jeste oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti.

**3.2.** U okviru odredaba Zakona Republike Srbije o odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti, odgovoreno je na pitanje šta čini predmet rada ove nove profesije, odnosno koje nepokretnosti procenjuje procenitelj nepokretnosti? Po Zakonu, u nepokretnosti<sup>21</sup> spadaju: zemljište (poljoprivredno, građevinsko, šume i šumsko zemljište), zgrade (poslovne, stambene, komercijalne, bilo koja kombinacija tih zgrada i dr.) i drugi građevinski objekti, kao i posebni delovi zgrade (stanovi, poslovne prostorije, garaže i garažna mesta i drugo) na kojima može postojati zasebno pravo svojine. Međutim, u uporednom pravu ima i drukčije

---

<sup>17</sup> Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti – Zakon, *Službeni glasnik RS*, br. 108/2016 i 113/2016-dr. zakon

<sup>18</sup> Goran Blagojević, Denis Pačariž, „Pravni status procenitelja u pojedinim evropskim državama, istraživački rad (komparativni pregled)“, Istraživački centar Parlamentarnog instituta Supštine Crne Gore, Podgorica, jun 2019, 1–19, [www.skupština.me/images/dokument/biblioteka+istraživanje/2019/](http://www.skupština.me/images/dokument/biblioteka+istraživanje/2019/)

<sup>19</sup> G. Blagojević, D. Pačariž, str.11

<sup>20</sup> Direktiva 2014/17/EU Evropskog parlamenta i Saveta od 4. februara 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nepokretnosti i o izmeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010, (Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010 Text with EEA relevance) - Direktiva 2014/17/EU

<sup>21</sup> Zakon, član 2, tač 1.

definisanih predmeta koje procenitelj procenjuje. Prema slovenačkom pravu,<sup>22</sup> ovlašćeni procenitelji vrednosti nepokretnosti procenjuju preduzeća, postrojenja i opremu, kao i drugu imovinu pravnog lica. Prema hrvatskom zakonu,<sup>23</sup> taj zakon se primenjuje prilikom procene vrednosti nekretnina, njihovih sastavnih delova, njihovih pripadaka i drugih stvarnih prava na nekretninama, kao tržišne vrednosti. Procena vrednosti u hrvatskom zakonu jeste multidisciplinarni postupak tržišnog vrednovanja prema zadacima naručitelja, koji sprovode stalni sudski veštaci za procenu nekretnina i stalni sudski procenitelji, čije ovlašćenje proizlazi iz posebnih propisa kojima se uređuje rad sudova i postupci izvršenja. Za razliku od navedenih primera iz uporednog prava, Zakon Republike Srbije konstituisao je procenitelja vrednosti nepokretnosti, i to samo za procenu vrednosti tačno utvrđenih nepokretnosti.

**3.3.** S gledišta teme ovog rada naročito su važne odredbe Zakona kojima je uveden oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja. Naime, predviđeno je da je licencirani procenitelj dužan da zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti na period važenja od najmanje tri godine.<sup>24</sup> Taj ugovor procenitelj je po Zakonu dužan da dostavi nadležnom ministarstvu prilikom podnošenja zahteva za sticanje zvanja licenciranog procenitelja, a tako i polisu tog ugovora uz svako podnošenje zahteva za obnavljanje licence procenitelja. Navedenim odredbama Zakona prvi put je u samostalnoj državi Srbiji među oblike obaveznog osiguranja od odgovornosti uveden oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od odgovornosti. O tom obliku dugoročnog obaveznog osiguranja ima srazmerno malo odredaba u Zakonu ako se njihov broj uporedi s brojem članova čija je tema upravno-pravni režim procenitelja vrednosti nepokretnosti. Očekuje se da će tek primena Zakona otvoriti važna pravna pitanja u vezi s tim oblikom dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti.

**3.4.** Iz odredaba Zakona mogu se izvesti neke karakteristike oblika dugoročnog obaveznog osiguranja procenitelja vrednosti nepokretnosti. Jedna od prvih karakteristika bila bi da se ugovor o ovom osiguranju ima zaključiti pre nego što zainteresovano lice stekne licencu procenitelja vrednosti nepokretnosti, kao i pre nego što mu bude obnovljena licenca. Ovo treba shvatiti kao interes zakonodavca da činu zaključenja ugovora o osiguranju prida značaj nezamenljivog i nezaobilaznog uslova za sticanje i obnavljanje licence procenitelja vrednosti nepokretnosti. S gledišta osiguravajuće prakse, ovaj ugovor ipak liči na predugovor, jer je zaključen pre nego što je stečena licenca i pre nego što je osiguravač mogao saznati i proceniti rizike vrste procene vrednosti za koji će se opredeliti budući osiguranik. Druga karakteristika ovog oblika dugoročnog obaveznog osiguranja obuhvatila bi pravo licenciranog procenitelja i osiguravača da se kao stranke mogu sporazumeti o periodu na koji će važiti ovaj ugovor o obaveznom osiguranju od

---

<sup>22</sup> Zakon o reviziji, *Uradni list br. 65/2008*, član 87

<sup>23</sup> Zakon o proceni vrijednosti nekretnina, *Narodne novine br.78/2015*, član 3

<sup>24</sup> Zakon, član 12 stav 1.

---

## **S. Ilijić: Dva aktuelna oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti u Republici Srbiji**

---

profesionalne odgovornosti. Rok od tri godine predviđen je Zakonom kao najkraći propisan period na koji se može zaključiti ovaj oblik dugoročnog obaveznog osiguranja. Time se htelo reći da Zakon dozvoljava da se ugovor, pored trogodišnjeg roka važenja, zaključi kao četvorogodišnji, petogodišnji, kao i na duži rok važenja. Treća karakteristika ovog oblika dugoročnog obaveznog osiguranja zasnovana je na kalendarskom kriterijumu za utvrđivanje dugoročnog osiguranja. Naime, iz uvoda ovog rada postalo je izvesno da se u srpskom osiguranju smatra da je dugoročno osiguranje ono osiguranje koje se ugovara na period od preko godinu dana. Međutim, u uporednom pravu osiguranja ima i drukčijih kriterijuma za utvrđivanje dugoročnog osiguranja. Jedan od drukčijih kriterijuma poznat je u alpskoj osiguravajućoj tradiciji<sup>25</sup> (južna Nemačka, Švajcarska, severna Italija, Austrija), gde se dugoročno osiguranje izražava činjenicom da se klijent-osiguraničnik dugoročno opredeljuje za jednog osiguravača, odnosno klijent ne menja osiguravača svake godine ili u još kraćem razdoblju. Četvrta karakteristika ovog oblika obaveznog osiguranja svela bi se na konstataciju da licencirani procenitelj može pričiniti trećem licu samo čistu imovinsku štetu. Savremeni opšti uslovi osiguranja procenitelja vrednosti nepokretnosti<sup>26</sup> predvideli su izraz čista finansijska šteta. Tako nazvanu štetu navedeni opšti uslovi bliže su odredili kao neposrednu štetu koja se sastoji u novcu, a nije ni u kakvoj vezi sa štetom na stvarima, niti sa štetom na licima. Dakle, oblik dugoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti ima neke karakteristike koje se ne susreću kod oblika kratkoročnog obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti.

**3.5.** Zakonom je predviđeno da godišnja suma osiguranja za ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iznosi najmanje 50.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.<sup>27</sup> Iz te zakonske norme proizašle su, najpre, odredba o sumi osiguranja utvrđenoj na godišnjem nivou, zatim odredba o najmanjem iznosu sume osiguranja, i najzad, odredba o sumi osiguranja koja se izračunava u dinarima, pa se logično i premija plaća u dinarima. Za razliku od oblika kratkoročnog obaveznog osiguranja iz Zakona o stečaju (i drugih zakona), Zakon nije predvideo sumu osiguranja vezanu za momenat zaključenja ugovora o osiguranju. To predstavlja jednu od razlika u odnosu na kratkoročna obavezna osiguranja od odgovornosti u zakonodavstvu Republike Srbije. To dalje znači da redaktor Zakona smatra da suma osiguranja ne predstavlja problem za izvršenje ovog dugoročnog ugovora o obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti u onom smislu kakav je postojao u vreme inflacije i spoljnih sankcija.

**3.6.** Odredbe koje regulišu sumu osiguranja uputile su na nekoliko karakteristika ovog oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti. Prva karakteristika odredaba Zakona,

---

<sup>25</sup> Berislav Matijević, „Evropsko tržište osiguranja kroz prizmu tradicije osiguranja“, *Zbornik Osiguranje, naknada štete i parnični postupak* (urednik: Z. Petrović), 2014, str. 94–95.

<sup>26</sup> Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti, *Službeni list Kompanija „Dunav osiguranje“ a. d. o. primenjuju se od 2. marta 2017. godine.*

<sup>27</sup> Zakon, član 12, stav 4.



vezana za sumu osiguranja, ukazala je na to da osiguranik sa osiguravačem može ugovoriti i višu godišnju sumu osiguranja od najnižeg iznosa utvrđenog u Zakonu. U tom slučaju procenitelj-osiguranik bio bi dužan da plati veću ili dodatnu premiju osiguranja. Minimalna suma osiguranja utvrđena u Zakonu na godišnjem nivou omogućila je jednom piscu da iz ekonomskog ugla<sup>28</sup> istakne kako premija ovog osiguranja za licenciranog procenitelja neće predstavljati finansijski teret te da će biti približna premiji koju plaća stečajni upravnik. Druga karakteristika odredaba Zakona, koje regulišu sumu osiguranja, ukazala je na to da određeni ugovori mogu biti punovažni samo ako je procenjena vrednost nepokretnosti u tim ugovorima utvrđivao i utvrdio licencirani procenitelj s liste koja se vodi kod nadležnog ministarstva. Reč je o ugovorima kojima se utvrđuje<sup>29</sup> vrednost nepokretnosti u postupku stečaja i o ugovorima pri kupoprodaji nepokretnosti u postupku vansudskog namirenja. Ako bi procenu vrednosti nepokretnosti kod ovih dveju vrsta ugovora (iz dva različita postupka) izvršio licencirani procenitelj koji nije na navedenoj listi, javni beležnik ili drugi organ koji je zakonom ovlašćen za overu ili za zaključenje ugovora o prometu nepokretnosti mogao bi da odbije traženu službenu radnju.<sup>30</sup> Treća karakteristika odredaba Zakona o sumi osiguranja odnosila se na zaključenje ugovora o kreditu obezbeđenog hipotekom i zaključenje drugih poslova finansijskih institucija obezbeđenih hipotekom.<sup>31</sup> Zaključenje navedenih ugovora zahtevalo je da procenu vrednosti nepokretnosti utvrđuje licencirani procenitelj, ali Zakon nije pribegao sankciji u vidu ništavosti ugovora, kao u prethodnoj podtački, ako procenu vrednosti nepokretnosti obavi licencirani procenitelj koji nije na listi nadležnog ministarstva. Četvrta karakteristika odredaba Zakona o sumi osiguranja obuhvatila je fakultativne<sup>32</sup> procene vrednosti nepokretnosti, koje može ali i ne mora da vrši licencirani procenitelj vrednosti nepokretnosti. Zakon je imao u vidu one procene vrednosti nepokretnosti koje su predmet izvršenja u izvršnom postupku. Peta karakteristika odredaba Zakona o sumi osiguranja imala je u vidu takođe fakultativne procene vrednosti nepokretnosti. Zakonom je predviđeno da licencirani procenitelj može da vrši procene vrednosti nepokretnosti, kao i verifikaciju podataka iz registra cena nepokretnosti u postupku masovne<sup>33</sup> procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima koji regulišu utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti upisanih u katastar nepokretnosti. Iz kratkog prikaza odredaba Zakona o sumi osiguranja proizlazi da licencirani procenitelj vrednosti nepokretnosti ima široko polje rada, ali i mogućnosti da u okviru sume osiguranja svojim propustom ili greškom pričinu imovinsku štetu učesniku navedenih oficijelnih postupaka ili trećem licu.

---

<sup>28</sup> Mr Željko Albaneze, „Uvođenje profesije procenitelja u našu praksu“, *Radno-pravni savetnik*, br. 1/2017, str. 73–88.

<sup>29</sup> Zakon, član 3. stav 1. tač. 2. i 3.

<sup>30</sup> Zakon, član 3. stav 3.

<sup>31</sup> Zakon, član 3. stav 1. tač. 1.

<sup>32</sup> Zakon, član 3. stav 4.

<sup>33</sup> Zakon, član 3. stav 5.

3.7. Polazeći od činjenica da licencirani procenitelji nepokretnosti u RS ne predstavljaju veliku zajednicu rizika i da licencirani procenitelj po Zakonu ima pravo i obavezu da bude član nekog od akreditovanih profesionalnih udruženja procenitelja sa liste kod nadležnog ministarstva, Zakon je mogao predvideti pravo akreditovanog profesionalnog udruženja procenitelja da zaključi kolektivni ugovor o dugoročnom obaveznom osiguranju za sve članove tog udruženja na period važenja od najmanje tri godine. Ta zakonska mogućnost bila bi u alternativni s pravom i obavezom procenitelja da zaključi individualni ugovor o dugoročnom obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti. Putem kolektivnog ugovora o dugoročnom osiguranju osiguranik licencirani procenitelj plaćao bi manju premiju od premije koju plaća ugovarajući individualno dugoročno obavezno osiguranje od odgovornosti s pojedinim osiguravačem. Takva zakonska mogućnost već je predviđena u zakonodavstvu RS<sup>34</sup> za jednu od slobodnih profesija, a procenitelj vrednosti nepokretnosti može se uvrstiti i u slobodne profesije. Stoga, prilikom jedne od budućih novela Zakona treba predvideti mogućnost zaključenja kolektivnog ugovora o dugoročnom obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti u alternativni sa zaključenjem individualnog ugovora o istom ovom obaveznom osiguranju.

## Zaključci

1) Preporučuje se da se prilikom jedne od narednih novela u članu 30 stav 1 Zakona o stečaju reči koje glase „za sve rizike povezane sa obavljanjem poslova stečajnog upravnika“ zamene rečima koje glase „za sve propuste ili greške, kojim je prouzročena imovinska šteta učesniku u tom postupku ili trećem licu“.

2) Preporučuje se da se prilikom jedne od narednih novela Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti omogući zaključenje kolektivnog ugovora o dugoročnom obaveznom osiguranju od profesionalne odgovornosti s periodom važenja od najmanje tri godine putem akreditovanog udruženja procenitelja za račun članova tog udruženja, kao alternativa za zaključenje individualnog ugovora o dugoročnom obaveznom osiguranju s periodom važenja od najmanje tri godine. Ako se prihvati predloženo noveliranje, u Zakonu ne treba dirati dosadašnje pravo procenitelja vrednosti nepokretnosti da zaključuje individualni ugovor o obaveznom dugoročnom osiguranju od profesionalne odgovornosti na period važenja od najmanje tri godine.

## Literatura

- Šulejić P, *Pravo osiguranja*, peto izmenjeno i dopunjeno izdanje, Dosije, Beograd, 2005, str. 69-73.
- Marović, B, Žarković, N, *Leksikon osiguranja*, DDOR „Novi Sad“, AD i DP „Budućnost“, Novi Sad, 2002, str. 124.

---

<sup>34</sup> Zakon o advokaturi i dr.

---

## **S. Ilijić: Dva aktuelna oblika obaveznog osiguranja od profesionalne odgovornosti u Republici Srbiji**

---

- Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti procenitelja vrednosti nepokretnosti, *Službeni list Kompanija „Dunav osiguranje“ a. d. o*
- Čolović, V, „Obavezno osiguranje od odgovornosti stečajnog upravnika“, Zbornik radova sa savetovanja „Privrednog savetnika“ a.d. iz Beograda, Vršac, marta 2007.
- Albaneze, Ž, „Uvođenje profesije procenitelja u našu praksu“, *Radno-pravni savetnik*, br. 1/2017, str. 73–88.
- Matijević, B, „Evropsko tržište osiguranja kroz prizmu tradicije osiguranja“, Zbornik *Osiguranje, naknada štete i parnični postupak* (urednik: Z. Petrović), 2014, str. 94–95.
- Šulejić, P, „Pravni problemi osiguranja kod nas“, *Pravo i privreda*, br. 5–6/2001, str. 644–645.
- Ilijić, S, „Pozitivnopravni aspekti obaveznog osiguranja stečajnih upravnika i advokata u srpskom pravu osiguranja“, *Tokovi osiguranja* br. 1/2019, str. 10.
- Ilijić, S, „Novi vid osiguranja od odgovornosti“, *Osiguranje*, Kompanija „Dunav osiguranje“ a. d. o, br. 347 (mart 2008), str. 64–65.
- Ilijić, S, „Oblici obaveznog osiguranja na početku 2008. godine“ (I), *Tokovi osiguranja*, br. 3–4/2008, str. 3–17.
- Ilijić, S, „Oblici obaveznog osiguranja na početku 2008. godine“ (II), *Tokovi osiguranja* br. 1–2/2009, str. 26–40.
- Zakon o stečaju, *Službeni glasnik RS*, br. 104/2009, 99/2011-dr. zakon, 71/2012-US, 83/2014, 113/2017, 44/2018 i 95/2018.
- Zakon o Agenciji za licenciranje stečajnih upravnika, *Službeni glasnik RS*, br. 84/2004, 104/2009 i 89/2015.
- Zakon o reviziji, *Uradni list* br. 65/2008
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, *Narodne novine* br. 78/2015
- Zakon o proceniteljima vrednosti nepokretnosti, „*Službeni glasnik RS*“ br. 108/2016 i 113/2016-dr. Zakon
- Goran Blagojević, Denis Pačarić, „Pravni status procenitelja u pojedinim evropskim državama, istraživački rad (komparativni pregled)“, Istraživački centar Parlamentarnog instituta Skupštine Crne Gore, [www.skupština.me/images/dokument/biblioteka+istraživanje/2019/](http://www.skupština.me/images/dokument/biblioteka+istraživanje/2019/)
- Direktiva 2014/17/EU Evropskog parlamenta i Saveta od 4. februara 2014. o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nepokretnosti i o izmeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010, (Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010 Text with EEA relevance) – Direktiva 2014/17/EU.