

На основу члана 10. став 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 108/16),

Министар финансија доноси

ПРАВИЛНИК

о садржају програма и начину полагања и оцењивања испита за стицање звања лиценцирани проценитељ

"Службени гласник РС", број 55 од 2. јуна 2017.

Члан 1.

Овим правилником ближе се прописују садржај програма и начин полагања и оцењивања испита за стицање звања лиценцирани проценитељ (у даљем тексту: испит).

Члан 2.

Испит обухвата проверу знања из области релевантних за вршење процене вредности непокретности и способности да се такво знање примени у пракси.

Испит се полаже усмено пред Стручним одбором.

Члан 3.

Кандидат за полагање испита (у даљем тексту: кандидат) подноси пријаву Стручном одбору преко министарства надлежног за послове финансија (у даљем тексту: Министарство), најкасније 30 дана пре дана одржавања испита.

Пријава из става 1. овог члана садржи:

- 1) име и презиме кандидата;
- 2) ЈМБГ кандидата;
- 3) адресу и контакт телефон кандидата;
- 4) податке о успешно похађаној стручној обуци кандидата;
- 5) врста и степен стручне спреме кандидата;
- 6) испитни рок за који се кандидат пријављује.

Кандидат уз пријаву из става 1. овог члана подноси и следеће доказе о испуњености услова прописаних Законом о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 108/16 – у даљем тексту: Закон), односно писане радове неопходне за полагање испита:

1) потврду о стручној обуци која садржи потврду да је кандидат похађао обуку и да је успешно прошао завршну проверу знања након спроведене обуке;

2) четири модела извештаја о процени вредности непокретности које је кандидат самостално израдио, и то:

– извештај о процени вредности стамбене непокретности (стана или куће) израђен применом приступа директног упоређивања продајних цена,

– извештај о процени вредности пословне непокретности израђен применом приносног приступа, методом директне капитализације,

– извештај о процени вредности пословне непокретности израђен применом приносног приступа, методом дисконтовања новчаних токова,

– извештај о процени вредности парцеле за изградњу израђен применом метода утврђивања резидуалне вредности;

3) доказ о уплати таксе за полагање испита.

Модели извештаја из става 3 тачка 2) овог члана заснивају се само на подацима и документацији којој кандидат може да има приступ за потребе полагања испита, односно не обухватају све податке и документацију којој приступ има лиценцирани проценитељ приликом редовног вршења процена вредности непокретности.

Непотпуне и неблаговремене пријаве биће одбијене, односно одбачене.

Кандидат има право да повуче поднету пријаву најкасније десет дана пре дана одржавања испита, у ком случају уплаћена такса за полагање испита му се признаје у наредних годину дана.

Уколико кандидат не дође на испит, а поднету пријаву није повукао, сматра се да није положио испит.

У случају да кандидат није могао да присуствује испиту из нарочито оправданих разлога (болест, смртни случај и сл.), уплаћена такса за полагање испита му се признаје у наредних годину дана.

Члан 4.

По истеку рока за подношење пријаве за полагање испита, Стручни одбор:

1) разматра пристигле пријаве;

2) формира списак кандидата по датумима полагања.

Списак из става 1. тачка 2) овог члана објављује се на интернет страници Министарства најкасније пет дана пре датума полагања испита.

Министарство обавља административно-техничке послове у вези са полагањем испита и обезбеђује да све информације које се односе на испит буду благовремено доступне кандидатима.

Члан 5.

Испит се одржава по потреби.

Датум, време и место одржавања испита одређује Стручни одбор најкасније 90 дана пре дана одржавања испита.

Обавештење о времену и месту одржавања испита објављује се и на интернет страници Министарства најкасније 60 дана пре дана одржавања испита.

Члан 6.

Пре почетка полагања испита:

- 1) утврђује се идентитет кандидата увидом у важећу личну исправу са фотографијом (лична карта или пасош);
- 2) обавештава се кандидат о правилима испита и правилима за оцењивање одговора на испитна питања.

Кандидат код кога се у току полагања стручног испита пронађе било какво помагало, укључујући мобилни телефон биће удаљен са испита, а његов испит поништен.

Кандидату из става 2. овог члана забрањено је да полаже испит у року од наредне три године.

Током испита испитује се практично знање кандидата за вршење послова процене вредности непокретности.

Испит траје 60 минута.

Стручни одбор претходно разматра четири извештаја о процени вредности из члана 3. овог правилника које је кандидат самостално израдио и доставио и одређује два која ће кандидат представити на испиту.

Кандидат неће бити обавештен о томе која су два извештаја о процени вредности из члана 3. овог правилника одабрана за презентовање пре него што приступи полагању испита.

Кандидат презентује сваки од два извештаја о процени вредности у трајању од по пет минута, након чега Стручни одбор поставља питања у трајању од по десет минута за сваки извештај.

Питања из става 8. овог члана се односе на методологију коју је кандидат применио и усаглашеност са Националним стандардима, кодексом етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља.

Након тога Стручни одбор поставља општа питања о поступку процене вредности непокретности, у трајању од 30 минута, при чему се најмање два питања односе на кандидатово познавање етичких норми поступања.

Члан 7.

Стручни одбор оцењује кандидата до највише 100 бодова, и то:

- 1) представљање првог извештаја: до 10 бодова;
- 2) одговори на питања о првом извештају: до 10 бодова;
- 3) представљање другог извештаја: до 10 бодова;
- 4) одговори на питања о другом извештају: до 10 бодова;
- 5) одговори на питања о Националним стандардима за процену вредности непокретности: до 20 бодова;
- 6) одговори на питања о свим аспектима методологије процене вредности: до 20 бодова;
- 7) одговори на питања којима се утврђује кандидатово познавање тржишта, права и поступка процене вредности: до 20 бодова;
- 8) одговор на прво етичко питање: положио/није положио;
- 9) одговор на друго етичко питање: положио/није положио.

Да би положио испит кандидат треба да добије најмање 70 бодова и оцену „положио“ на оба етичка питања.

Кандидат који два пута не положи испит дужан је да поново похађа стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. Закона.

Члан 8.

Стручни одбор у року од седам дана од дана одржавања испита на интернет страници Министарства обавештава кандидате о њиховим резултатима.

Кандидат може Стручном одбору да поднесе захтев за доставу извештај о оствареном резултату на испиту у року од три дана од дана објављивања резултата испита на интернет страници Министарства.

Члан 9.

Кандидат може захтевати одлагање полагања испита за наредни датум одржавања испита, ако је кандидат због болести или других оправданих разлога спречен да полаже испит.

Члан 10.

Стручни одбор у року од седам дана од спровођења испита доставља писано обавештење Министарству о резултатима.

Обавештење из става 1. овог члана садржи:

- 1) име и презиме кандидата;
- 2) ЈМБГ кандидата;
- 3) занимање кандидата;

4) укупну оцену („положио“ или „није положио“) са извештајем о оствареном резултату на испиту.

Члан 11.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Број 110-00-221/2017-16

У Београду, 30. маја 2017. године

Министар,

др **Душан Вујовић**, с.р.