

На основу члана 39. став 9. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, број 108/16), на предлог Стручног одбора,

Министар финансија доноси

ПРАВИЛНИК

о критеријумима за одређивање лакших и тежих неправилности у раду лиценцираног проценитеља вредности непокретности

"Службени гласник РС", број 69 од 14. јула 2017.

Члан 1.

Овим правилником ближе се уређују критеријуми за одређивање лакших и тежих неправилности у раду лиценцираног проценитеља вредности непокретности.

Члан 2.

За одређивање лакших и тежих неправилности у раду лиценцираног проценитеља вредности непокретности (у даљем тексту: проценитељ) у обзир се узимају нарочито следећи критеријуми:

- ниво професионалног искуства проценитеља;
- степен у којем је проценитељ имао корист од извршене неправилности у раду;
- потенцијални ризик од губитка или величину нанете штете за клијента или јавност;
- историја дисциплинских поступака или жалби против проценитеља;
- да ли је било неких релевантних судских доказа против проценитеља;
- степен у којем је проценитељ сарађивао са Дисциплинском комисијом Акредитованог удружења и Стручним одбором у решавању неправилности;
- да ли је било претходних упозорења упућених проценитељу од стране Акредитованог удружења;
- друге околности од утицаја за одређивање степена неправилности.

Члан 3.

Лакшим неправилностима сматрају се мањи пропусти и неправилности у раду проценитеља и повреде прописа којима се уређују процене вредности непокретности, које немају значајан негативан утицај нити последице на процену вредности непокретности, кориснике процене вредности непокретности или трећа лица као што су, али не ограничавајући се само на њих, следеће:

- коришћење података за потребе израде процене вредности непокретности који нису поткрепљени адекватном аргументацијом, односно доказима;
- делимична неусаглашеност извештаја о процени са Националним стандардима процене;
- нетранспарентан извештај о процени, односно немогућност да се на основу извештаја утврде сви параметри коришћени за потребе израде процене вредности;
- нетачно или непотпуно извештавање о битним карактеристикама непокретности (физичким, економским и правним), односно тржишта;
- недовољно стручно и професионално усавршавање, изостанак континуиране едукације.

Члан 4.

Тежим неправилностима сматрају се већи пропусти и неправилности у раду проценитеља и повреде прописа којима се уређују процене вредности непокретности, које имају значајан негативан утицај и последице на процену вредности непокретности, кориснике процене вредности непокретности или трећа лица као што су, али не ограничавајући се само на њих, следеће:

- повреда Етичког кодекса;
- фалсификовање или лажирање документације или података неопходних за потребе израде процене вредности непокретности;
- обелодањивање података о непокретности која је предмет процене трећим лицима без претходне писмене сагласности клијента (нарушавање поверљивости клијента);
- прихватање ангажмана у којима постоји сукоб интереса (на пример, рад за два клијента на истој процени у исто време, без сагласности обе стране);
- значајна неусаглашеност извештаја о процени са Националним стандардима процене и другим прописима;
- намерно прикривање података о непокретности која је предмет процене;
- професионална надокнада или друге бенефиције везане за резултат процене;
- прихватање процене субјекта у коме има материјални или други лични интерес;
- прихватања задатака за које није компетентан;
- нелојална конкуренција;
- незаконити поступци невезани директно за делатност процене;

- јавно критиковање рада других проценитеља;
- лажно представљање властитих компетенција;
- незаконити поступци невезани за делатност процене;
- изношење лажних и/или нетачних информација о другим проценитељима;
- давање нереалистичних обећања у рекламама и оглашавању;
- вишеструко понављање лакших неправилности.

Члан 5.

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

Број 110-00-257/2017-16

У Београду, 7. јула 2017. године

Министар,

др **Душан Вујовић**, с.р.