

2938

На основу члана 10. став 3. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС”, бр. 108/16 и 113/17 – др. закон),
Министар финансија доноси

ПРАВИЛНИК

о испиту за стицање звања лиценцирани проценитељ

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.

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, контакт телефон и контакт е-mail 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”, бр. 108/16 и 113/17 – др. закон – 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 извештаја о процени вредности непокретности, где је основ вредности тржишна вредност, 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.

Извештаји из става 3. тачка 2) овог члана заснивају се на конкретним непокретностима и садрже све податке које извештај, у складу са Националним стандардима, кодексом етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља, треба да има, осим података и документације којој приступ може да има само лиценцирани проценитељ.

Непотпуне и неблаговремене пријаве из става 1. овог члана се одбијају, односно одбацују.

Пријаве из става 1. овог члана уз које су поднети извештаји из става 3. тачка 2) овог члана који очигледно нису сачињени у складу са Националним стандардима, кодексом етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља сматрају се да су непотпуне и одбијају се.

Кандидат може 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, по поднетој пријави, није могао да присуствује испиту из нарочито оправданих разлога (болест, смртни случај и сл.) пријава се сматра повученом, у ком случају уплаћена такса за полагање испита му се признаје у наредних годину дана.

Члан 3.

Испит се полаже пред Стручним одбором, основаним у складу са Законом.

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

Испит се састоји из два дела, и то: писаног теста који је елиминационог карактера и усменог дела испита који обухвата презентовање два извештаја из члана 2. став 3. тачка 2) овог правилника, као и одговоре на питања које Стручни одбор постави у вези са предметним извештајима и на питања из области релевантних за вршење процене вредности непокретности и способности да се такво знање примени у пракси.

Писани тест из става 3. овог члана се састоји од укупно 17 питања, и то: 15 питања којим се утврђује кандидатово познавање Националних стандарда за процену вредности непокретности, методологије процене вредности, тржишта, права и поступка процене вредности и два етичка питања.

За свако питање из става 4. овог члана понуђена су четири одговора од којих је само један одговор тачан.

Испит из дела писаног теста из става 3. овог члана траје 45 минута.

Члан 4.

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

- 1) разматра пристигле пријаве;
- 2) посредством Министарства обавештава кандидате чије су пријаве одбијене у складу са чланом 2. став 6. овог правилника;
- 3) формира списак кандидата по датумима полагања.

Списак из става 1. тачка 3) 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 најмање два пута годишње, у другом и четвртном кварталу.

Датум и место одржавања испита одређује Стручни одбор најкасније 45 дана пре дана одржавања испита.

Обавештење о датуму и месту одржавања испита објављује се и на интернет страници Министарства најкасније 45 дана пре дана одржавања испита.

Члан 6.

Непосредно 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.

Након утврђивања идентитета кандидата и обавештења о правилима испита, приступа се полагању писаног теста.

Кандидат одговара на питања из писаног теста заокруживањем искључиво једног од понуђених одговора за свако питање.

Уколико кандидат поступи супротно ставу 3. овог члана, сматраће се да је нетачно одговорио на то питање.

Након окончања писаног теста, Стручни одбор прегледа тестове и најкасније у року од три радна дана од дана полагања писаног теста на интернет страници Министарства објављује се списак кандидата који су положили писани тест, као и обавештење о датумима и времену одржавања усменог дела испита, за кандидате који су положили писани тест.

За усмени део испита, Стручни одбор претходно разматра четири извештаја о процени вредности из члана 2. став 3. тачка 2) овог правилника које је кандидат самостално израдио и доставио и одређује два која ће кандидат презентовати на испиту.

Кандидат неће бити обавештен о томе која су два извештаја о процени вредности из члана 2. став 3. тачка 2) овог правилника одабрана за презентовање пре него што приступи полагању усменог дела испита.

Усмени део испита спроводи се појединачним испитивањем кандидата.

Приликом полагања усменог дела испита кандидат може да користи извештај из члана 2. став 3. тачка 2) овог правилника.

Кандидат код кога се у току полагања испита пронађе било какво помагало, укључујући и мобилни телефон, биће удаљен са испита и сматраће се да испит није положио.

Кандидату из става 10. овог члана забрањено је да полаже испит у року од наредне три године.

Члан 7.

Да би положио писани тест из члана 3. овог правилника кандидат треба да оствари најмање 12 тачних одговора на питања којим се утврђује кандидатово познавање Националних стандарда за процену вредности непокретности, методологије процене вредности, тржишта, права и поступка процене вредности, као и оба тачна одговора на етичка питања.

Кандидат који не положи писани тест из члана 3. овог правилника, није положио испит.

За приказано знање на усменом делу испита, кандидат се оцењује оценом „положио“ или „није положио“.

Испит је положио кандидат који положи писани тест испита и на усменом делу испита буде оцењен са оценом „положио“.

Кандидат који из два пута не положи испит, нема право да изађе на наредни испитни рок.

Кандидат који из три 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 окончања испита доставља писано обавештење Министарству о резултатима спроведеног испита.

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“).

Министарство у року од три дана од дана пријема обавештења из става 1. овог члана, на интернет страници Министарства објављује списак кандидата који су положили испит.

Члан 9.

Кандидат може да има увид у прегледан писани тест у року од 15 дана од дана објављивања списка кандидата који су положили испит.

Уколико је приликом оцењивања кандидата начињена очигледна техничка грешка, као што је грешка у писању, кандидат може, у року од 15 дана од дана објављивања списка кандидата, да упути захтев Стручном одбору да се техничка грешка исправи.

Уколико је захтев из става 2. овог члана основан, Стручни одбор ће без одлагања исправити техничку грешку.

Кандидат може у року од 15 дана од дана објављивања списка кандидата да упути писани приговор Стручном одбору у коме своје тврдње мора поткрепити чињеницама и доказима.

О приговору из става 4. овог члана, Стручни одбор је дужан да одлучи у року од 15 дана од дана пријема приговора.

Уколико усвоји приговор, Стручни одбор ће за конкретног кандидата поновити цео или део испита или преиначити раније дату оцену.

Уколико одлука Сручног одбора донета по приговору из става 4. овог члана захтева измену објављеног списка кандидата који су положили испит, Стручни одбор ће о томе обавестити Министарство, које ће у року од пет дана од дана пријема овог обавештења, објавити измењени списак кандидата који су положили испит.

Приговоре који су неосновани јер садрже паушалне, уопштене и тврдње које нису засноване на доказима, као и неблаговремене приговоре, Стручни одбор ће одбити, односно одбацити без одлагања.

Члан 10.

Кандидат који је полагао испит у складу са Правилником о садржају програма и начину полагања и оцењивања испита за стицање звања

лиценцирани проценитељ („Службени гласник РС”, број 55/17) и из два пута није положио испит, може да изађе на испит још једанпут.

На кандидата из става 1. овог члана се не примењује одредба члана 7. став 5. овог правилника.

Кандидат из става 1. овог члана који не положи испит из трећег пута, дужан је да поново похађа стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. Закона.

Члан 11.

Даном ступања на снагу овог правилника престаје да важи Правилник о садржају програма и начину полагања и оцењивања испита за стицање звања лиценцирани проценитељ („Службени гласник РС”, број 55/17).

Члан 12.

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

Број 110-00-326/2018-16

У Београду, 7. августа 2018. године

Министар,

Синиша Мали, с.р.