

ЗАКОН

О ПРОЦЕНИТЕЉИМА ВРЕДНОСТИ

НЕПОКРЕТНОСТИ

ГЛАВА I

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Предмет уређивања

Члан 1.

Овим законом уређују се услови и начин вршења процене вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља, стручна оспособљеност лица и услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности, обавезност процене вредности непокретности у складу са овим законом, надзор над вршењем процене вредности непокретности, провера рада лиценцираних проценитеља, дисциплинска одговорност лиценцираних проценитеља, оснивање и надлежности Стручног одбора, акредитована удружења проценитеља, као и друга питања у вези са вршењем процене вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља.

Дефиниције

Члан 2.

Поједини појмови, у смислу овог закона, имају следећа значења:

1) Непокретности јесу: земљиште (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште), зграде (пословне, стамбене, комерцијалне, било која комбинација тих врста зграда, и др.) и други грађевински објекти, као и посебни делови зграда (станови, пословне просторије, гараже и гаражна места, и друго) на којима може постојати засебно право својине (у даљем тексту: непокретности);

2) Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) су стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси министар надлежан за послове финансија (у даљем тексту: Министар) на предлог Стручног одбора и које министарство надлежно за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) објављује у „Службеном гласнику Републике Србије”;

3) Лиценцирани проценитељ је физичко лице које испуњава услове прописане овим законом и коме је Министар издао лиценцу за вршење процене вредности непокретности;

4) Лиценца за вршење процене вредности непокретности (у даљем тексту: лиценца) је јавна исправа коју, у складу са овим законом, издаје Министар;

5) Организатор спровођења програма стручне обуке за лиценциране проценитеље (у даљем тексту: организатор стручне обуке) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања, професионално удружење, односно организација, као и друго правно лице, који испуњава услове прописане овим законом и подзаконским актом и уписан је у именик који води Министарство;

6) Организатор спровођења програма континуираног професионалног усавршавања лиценцираних проценитеља (у даљем тексту: организатор континуираног професионалног усавршавања) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања, професионално удружење, односно организација, као и друго правно лице, који испуњава услове прописане овим законом и подзаконским актом и уписан је у именик који води Министарство;

7) Стручни одбор је тело које оснива Министар у складу са овим законом у циљу обављања стручних послова у области вршења процене вредности непокретности у Републици Србији;

8) Међународно признате стручне организације за проценитеље, у смислу овог закона, су: Европски савез удружења проценитеља (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA), Краљевска организација стручњака (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) и Институт за процену (Appraisal Institute);

9) Сертификати за обављање послова проценитеља међународно признатих стручних организација за проценитеље, у смислу овог закона, су: Признати европски проценитељ (Recognised European Valuer – REV), Регистровани члан Краљевске организације стручњака (Registered Valuer Member of The Royal Institution of Chartered Surveyors – MRICS) и Члан Института за процену (Member of Appraisal Institute – MAI);

10) Извештај о процени је документ о извршеној процени вредности непокретности који у писаном или у облику електронског документа сачињава и потписује лиценцирани проценитељ, у складу са Националним стандардима и кодексом етике;

11) Акредитовано професионално удружење проценитеља (у даљем тексту: Акредитовано удружење) је професионално удружење које испуњава услове прописане овим законом, акредитује се код Министарства и уписано је у именик који води Министарство;

12) Комисија за проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике (у даљем тексту: Комисија) је тело које формира Акредитовано удружење за послове провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике, у складу са овим законом;

13) Дисциплинска комисија је тело које формира Акредитовано удружење за потребе вођења дисциплинских поступака против својих чланова, због повреда Националних стандарда и кодекса етике, у складу са овим законом.

Примена

Члан 3.

Одредбе овог закона примењују се на процене вредности непокретности које се врше за потребе:

1) закључења уговора о кредиту обезбеђених хипотеком и закључења других послова финансијских институција обезбеђених хипотеком;

2) утврђивања вредности непокретности у поступку стечаја, у складу са законом којим се уређује стечај;

3) продаје непокретности у поступку вансудског намирења, у складу са законом којим се уређује хипотека.

Уговори из става 1. тач. 2) и 3) овог члана у којима вредност непокретности није проценио лиценцирани проценитељ ништави су.

Ако јавни бележник, односно други орган који је законом овлашћен за оверу или закључење уговора о промету непокретности из става 1. тач. 2) и 3) овог члана на основу извршеног увида у именик лиценцираних проценитеља утврди да процена вредности непокретности није претходно урађена од стране лиценцираног проценитеља, дужан је да одбије да предузме тражену службену радњу.

Лиценцирани проценитељ може вршити процену вредности непокретности која је предмет извршења у извршном поступку који се спроводи у складу са законом којим се уређује извршење и обезбеђење.

Лиценцирани проценитељ може вршити процене вредности непокретности, као и верификацију података из регистра цена непокретности у поступку масовне процене вредности непокретности у складу са законом и подзаконским актима који регулишу утврђивање тржишне вредности непокретности уписаних у катастар непокретности.

ГЛАВА II

ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Вршење процене вредности непокретности

Члан 4.

Послове вршења процене вредности непокретности, у складу са овим законом, обавља лиценцирани проценитељ.

Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља

Члан 5.

Национални стандарди и кодекс етике имају за циљ да обезбеде смернице за поступање лиценцираног проценитеља са циљем да извештаји о процени испуне највише стандарде професионализма, интегритета, јасноће, поузданости и непристрасности, као и да буду припремљени у складу са међународно признатим професионалним стандардима.

Националним стандардима и кодексом етике се дефинишу основи процене вредности непокретности, поступак вршења процене, претпоставке и чињенице од значаја које се морају узети у обзир приликом израде извештаја процене, минимални садржај извештаја о процени и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља.

Националним стандардима и кодексом етике су обухваћене и смернице за вршење процене које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.

Базе података за потребе процене вредности непокретности

Члан 6.

За потребе процене вредности непокретности, лиценцирани проценитељ користи доступне податке из база података значајних за процену вредности непокретности које могу да воде државни органи, институције, удружења, организације и друга правна лица.

Народна банка Србије води базу података о проценама вредности непокретности које су предмет хипотеке и кредитима обезбеђеним хипотеком,

укључујући и податке о купопродајама таквих непокретности на основу извештаја које јој достављају банке.

Лиценцирани проценитељи и банке могу, на основу захтева упућеном Народној банци Србије, остваривати увид у одређене податке из базе података из става 2. овог члана, у складу са прописом из става 4. овог члана.

Народна банка Србије може ближе да уреди садржај података из става 2. овог члана, као и облик, садржај, рокове и начин достављања извештаја из става 2. овог члана, а може ближе уредити и услове и начин увида у податке из става 3. овог члана.

Републички геодетски завод, у складу са законом којим се уређује државни премер и катастар, води регистар цена непокретности који садржи податке о непокретностима преузете из купопродајних уговора и уговора о закупу непокретности, из базе података катастра, као и додатне податке о тим непокретностима.

Заштита поверљивих података

Члан 7.

Лиценцирани проценитељ је дужан да као поверљиве чува све податке, чињенице и околности које је сазнао током вршења процене, осим података који су јавно доступни.

Пословне тајне и информације дужна су да чувају и друга лица којима су на било који начин доступни поверљиви подаци из става 1. овог члана.

Изузетно од става 1. овог члана, обавеза чувања поверљивих података не постоји када лиценцирани проценитељ те податке чини доступним надлежним органима у складу са законом и у поступку провере рада лиценцираног проценитеља, дисциплинском поступку и другим случајевима предвиђеним овим законом.

Извештај о процени

Члан 8.

Лиценцирани проценитељ у извештају о процени наводи попис документације коју је имао на располагању, као и изворе података које је користио у вршењу процене.

Попис документације из става 1. овог члана укључује све податке неопходне за јасну идентификацију сваког појединачног документа.

Лиценцирани проценитељ је дужан да извештај о процени и коришћену документацију или доказе о коришћеној документацији чува седам година од дана вршења процене.

ГЛАВА III

ЛИЦЕНЦИРАЊЕ

Лиценца

Члан 9.

Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове:

1) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;

2) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. овог закона;

3) има најмање три године радног искуства на пословима вршења процене;

4) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;

5) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;

6) није правоснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процене и то за кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности и за кривично дело финансирања тероризма.

Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тач. 1) - 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.

Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог закона, обухваћен програмом Стручног одбора.

Испит за стицање звања лиценцирани проценитељ

Члан 10.

Стручни одбор спроводи испит за стицање звања лиценцирани проценитељ (у даљем тексту: испит) и у року од седам дана од спровођења испита доставља писано обавештење Министарству о резултатима, у складу са овим законом.

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

Министар, на предлог Стручног одбора, доноси акт којим ближе уређује садржај програма и начин полагања и оцењивања испита.

Издавање и обнављање лиценце

Члан 11.

Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. овог закона и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.

Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.

У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министар доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.

Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Лиценца се издаје на период од три године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.

Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.

Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. овог закона и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.

У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министар доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.

Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце у року утврђеном ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.

Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.

У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности за кривична дела из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.

Министар доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценце.

Осигурање од професионалне одговорности

Члан 12.

Пре издавања лиценце, односно подношења захтева за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ је дужан да закључи уговор о осигурању од професионалне одговорности са периодом важења од најмање три године и да примерак наведеног уговора достави Министарству уз документацију потребну за добијање, односно обнављање лиценце у складу са овим законом.

Лиценцирани проценитељ је дужан да након издавања, односно обнављања лиценце, Министарству најмање једном годишње доставља важећу полису осигурања.

Лиценцираном проценитељу који не извршава обавезе предвиђене ставом 2. овог члана, Министар одузима лиценцу.

Годишња сума осигурања за уговор о осигурању од професионалне одговорности износи најмање 50.000 евра у динарској противвредности.

Обавеза чланства у Акредитованом удружењу

Члан 13.

Чланство у Акредитованом удружењу је обавезно за сваког лиценцираног проценитеља.

Лиценцирани проценитељ је дужан да Акредитованом удружењу

поднесе захтев за пријем у чланство и да у року од 30 дана од дана пријема решења о издавању лиценце достави Министарству доказ о пријему у чланство.

Лиценцирани проценитељ коме престане чланство у Акредитованом удружењу дужан је да у року од 30 дана од дана престанка чланства достави Министарству доказ о пријему у чланство другог Акредитованог удружења.

Акредитовано удружење је дужно да одмах, а најкасније наредног радног дана од дана престанка чланства, достави Министарству обавештење о престанку чланства лиценцираног проценитеља.

Лиценцираном проценитељу који не поступи у складу са ст. 2. и 3. овог члана Министар решењем одузима лиценцу.

Акредитовано удружење је дужно да омогући сваком лицу, под једнаким условима утврђеним статутом, да постане члан.

Лице које сматра да му је повређено право из става 6. овог члана може да поднесе притужбу Министарству.

Одузимање лиценце

Члан 14.

Министар решењем одузима лиценцу лиценцираном проценитељу:

1) ако утврди да је решење о издавању лиценце издато на основу нетачних, односно непотпуних података;

2) на основу пријема предлога за изрицање мера, у складу са чланом 39. овог закона;

3) ако лиценцирани проценитељ не извршава обавезе у погледу осигурања од професионалне одговорности у складу са чланом 12. овог закона;

4) ако лиценцирани проценитељ не извршава обавезе у погледу чланства у Акредитованом удружењу, у складу са чланом 13. овог закона;

5) ако је у току важења лиценце правоснажно осуђен за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена, и то за кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности и за кривично дело финансирања тероризма.

Решењем из става 1. овог члана утврђује се и период у коме се лицу коме се одузима лиценца не може издати нова лиценца, а који не може бити краћи од једне, нити дужи од три године од дана доношења тог решења.

Решење из става 1. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Министар доноси акт којим ближе уређује поступак одузимања лиценце.

ГЛАВА IV

ОБУКА И УСАВРШАВАЊЕ

Стручна обука

Члан 15.

Кандидат за стицање звања лиценцирани проценитељ је дужан да пре полагања испита похађа стручну обуку.

Стручну обуку могу да похађају лица која испуњавају услов из члана 9. став 1. тачка 1) овог закона.

Стручна обука из става 1. овог члана обухвата нарочито:

- 1) начела економске теорије, практичних економских аспеката тржишта непокретности и пословања и финансија;
- 2) основе промета непокретности, енергетике, заштите животне средине и природних ресурса и грађевинарства;
- 3) прописе којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, пореске аспекте и друга питања од значаја за непокретности, стандарде струке, поступак процене вредности, поступак процене вредности у сврхе спровођења посебних поступака у складу са посебним законом и стандарде процене.

Потврда о стручној обуци садржи потврду да је полазник похађао обуку и да је успешно прошао завршну проверу знања након спроведене обуке.

Организатор стручне обуке

Члан 16.

Лице заинтересовано за стицање статуса организатора стручне обуке, у складу са овим законом, доставља Министарству захтев за упис у именик организатора стручне обуке заједно са доказима о испуњавању услова прописаних актом из става 5. овог члана и доказом о плаћеној такси.

Министарство у року од 15 дана од дана пријема уредног захтева лица из става 1. овог члана утврђује испуњеност услова прописаних актом из става 5. овог члана, а Министар доноси решење којим потврђује да је наведено лице испунило услове за упис у именик, или утврђује да није испунило те услове.

Министар решењем брише из именика организатора стручне обуке, за кога се провером у складу са чланом 23. став 1. тачка 5) овог закона, утврди да је престао да испуњава прописане услове.

Решење из ст. 2. и 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Министар, на предлог Стручног одбора, доноси акт којим прописује садржај и обим програма стручне обуке, као и начин на који организатор стручне обуке доказује да испуњава услове за спровођење стручне обуке.

Континуирано професионално усавршавање

Члан 17.

Лиценцирани проценитељ је дужан да се континуирано професионално усавршава у циљу одржавања и унапређења знања, професионалних вештина и професионалних вредности.

Континуирано професионално усавршавање обухвата нарочито теме и области из члана 15. став 3. овог закона.

Полазницима програма континуираног професионалног усавршавања организатор издаје потврду о похађању усавршавања која садржи тему, област и број часова усавршавања.

Организатор континуираног професионалног усавршавања

Члан 18.

Лице заинтересовано за стицање статуса организатора континуираног професионалног усавршавања, у складу са овим законом, доставља

Министарству захтев за упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања заједно са доказима о испуњавању услова прописаних актом из става 5. овог члана и доказом о плаћеној такси.

Министарство у року од 15 дана од дана пријема уредног захтева лица из става 1. овог члана утврђује испуњеност услова прописаних актом из става 5. овог члана, а Министар доноси решење којим потврђује да је наведено лице испунило услове за упис у именик, или утврђује да није испунило те услове.

Министар решењем брише из именика организатора континуираног професионалног усавршавања, за кога се провером у складу са чланом 23. став 1. тачка 5) овог закона, утврди да је престао да испуњава прописане услове.

Решење из ст. 2. и 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Министар, на предлог Стручног одбора, доноси акт којим прописује годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама струке лиценцираних проценитеља и њеног развоја, број часова континуираног професионалног усавршавања, као и начин на који организатор континуираног професионалног усавршавања доказује да испуњава услове за спровођење континуираног професионалног усавршавања.

ГЛАВА V

СТРУЧНИ ОДБОР

Оснивање Стручног одбора

Члан 19.

Министар својим актом оснива Стручни одбор, спроводи поступак јавног конкурса из става 3. тачка 3) овог члана и именује и разрешава његове чланове.

Стручни одбор има девет чланова, укључујући председника, којег на првој седници чланови Стручног одбора бирају већином од укупног броја гласова.

Чланови Стручног одбора именују се на следећи начин:

- 1) два члана на предлог Министарства;
- 2) један члан на предлог Народне банке Србије;
- 3) шест чланова на основу спроведеног јавног конкурса.

Административно-техничку подршку Стручном одбору пружа Министарство.

Чланови Стручног одбора именују се на период од три године, са могућношћу поновног именовања.

Услови за именовање члана Стручног одбора

Члан 20.

За члана Стручног одбора може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

1) поседује важећу лиценцу за вршење процене вредности непокретности, у складу са овим законом;

2) има најмање 10 година радног искуства стеченог обављањем послова вршења процене вредности непокретности у Републици Србији или иностранству;

3) није осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за чланство у Стручном одбору.

Изузетно од става 1. тач. 1) и 2) овог члана, за чланове Стручног одбора који се именују на предлог Министарства и Народне банке Србије, у складу са чланом 19. став 3. тач. 1) и 2) овог закона, могу бити именована и лица која имају најмање пет година радног искуства у органима управе, органима и организацијама чији је оснивач Република Србија, или Народној банци Србије, и то на пословима који се односе на тржиште непокретности, процену вредности непокретности и праћење и анализу података у вези са овим проценама и непокретностима.

Забрана именовања за члана Стручног одбора

Члан 21.

За члана Стручног одбора не може бити именовано лице:

1) коме је изречена мера безбедности забране вршења позива, делатности и дужности прописана Кривичним закоником;

2) које обавља функцију члана управе Акредитованог удружења, у смислу овог закона;

3) које обавља друге послове који би могли утицати на његову самосталност, непристрасност и јавни углед, односно углед Стручног одбора.

Престанак функције члана Стручног одбора

Члан 22.

Члану Стручног одбора функција престаје истеком периода на који је именован, ако то сам затражи, испуњењем услова за пензију или у случају разрешења.

Члану Стручног одбора функција престаје након истека 30 дана од дана када је Министарству поднео захтев за престанак функције.

Министар разрешава члана Стручног одбора:

1) који је осуђен за кривично дело на безусловну казну затвора од најмање шест месеци или за кривично дело које га чини недостојним за вршење функције члана Стручног одбора, и то за кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности и за кривично дело финансирања тероризма;

2) који нестручно или несавесно врши функцију члана Стручног одбора;

3) за кога се на основу налаза и мишљења надлежне здравствене установе утврди да је због здравственог стања трајно изгубио радну способност или је привремено неспособан за вршење функције члана Стручног одбора у трајању дужем од шест месеци;

4) за кога се утврди да није испунио услове за именовање из члана 20. овог закона;

5) коме је одузета лиценца, у складу са овим законом.

Министар разрешава члана Стручног одбора на иницијативу Стручног одбора или на сопствену иницијативу.

Послови Стручног одбора

Члан 23.

Стручни одбор обавља следеће послове:

- 1) предлаже Националне стандарде и кодекс етике, као и измене и допуне наведених аката;
- 2) предлаже садржај програма испита, спроводи испите и оцењује кандидате;
- 3) предлаже садржај и обим програма стручне обуке, као и начин на који организатор стручне обуке доказује да испуњава услове за спровођење стручне обуке;
- 4) предлаже годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама струке лиценцираних проценитеља и њеног развоја, број часова континуираног професионалног усавршавања, као и начин на који организатор континуираног професионалног усавршавања доказује да испуњава услове за спровођење континуираног професионалног усавршавања;
- 5) врши проверу да ли организатори стручне обуке и организатори континуираног професионалног усавршавања испуњавају услове прописане овим законом и подзаконским актима, прикупља податке од организатора стручне обуке и континуираног професионалног усавршавања и једном годишње, а по захтеву Министарства или указаној потреби и чешће, доставља Министарству извештај о извршеним проверама;
- 6) даје мишљење на интерна акта Акредитованих удружења;
- 7) даје мишљење Министарству на предлог Акредитованог удружења за изрицање мера лиценцираном проценитељу;
- 8) доставља Министарству годишњи извештај о свом раду.

На захтев Министарства, Стручни одбор је дужан да достави и друге тражене податке и мишљења.

Одлучивање и кворум

Члан 24.

Стручни одбор одлучује на седницама, које води председник или члан кога он овласти.

Кворум чини већина чланова Стручног одбора, од којих су најмање три члана именована у складу са чланом 19. став 3. тачка 3) овог закона.

Стручни одбор одлучује већином гласова свих чланова, укључујући председника.

Чланови Стручног одбора дужни су да обавесте Стручни одбор о свим околностима које могу да укажу на постојање сукоба интереса приликом одлучивања о конкретном питању.

Стручни одбор доноси пословник о свом раду, уз претходну сагласност Министарства.

Принцип рада

Члан 25.

Чланови Стручног одбора дужни су да у вршењу своје дужности поступају стручно, савесно и непристрасно.

Чланови Стручног одбора при доношењу одлука не могу довести у питање своју самосталност, као ни самосталност Стручног одбора.

Забрањено је сваком лицу, органу или организацији да предузима било коју радњу којом утиче на самосталност у раду и одлучивању Стручног одбора или било ког његовог члана.

Обавеза чувања пословне тајне

Члан 26.

Чланови Стручног одбора дужни су да чувају као поверљиве све податке које су прибавили у обављању послова у складу са овим законом, осим података који су доступни јавности.

Подаци из става 1. овог члана, осим података који су доступни јавности, сматрају се пословном тајном.

Стручни одбор може да учини доступним податке из става 2. овог члана у складу са законом.

Одредба става 1. овог члана односи се и на друга лица којима су приликом рада у Стручном одбору били доступни поверљиви подаци.

Средства за обављање послова Стручног одбора

Члан 27.

Средства за обављање послова Стручног одбора из овог закона обезбеђују се из буџета Републике Србије.

Висину накнаде за рад чланова Стручног одбора одређује Министар.

Надзор над радом Стручног одбора

Члан 28.

Надзор над радом Стручног одбора и актима које он доноси врши Министарство.

Ако Министарство утврди да се активности Стручног одбора из става 1. овог члана не врше у складу са овим законом, наложиће да се утврђене неправилности отклоне у одређеном року.

ГЛАВА VI

УДРУЖЕЊА ПРОЦЕНИТЕЉА

Професионално удружење

Члан 29.

Професионално удружење проценитеља (у даљем тексту: професионално удружење) јесте добровољна, невладина и недобитна организација основана у складу са одредбама закона којим се уређују удружења, ради унапређења и промовисања професије проценитеља.

Услови за акредитацију професионалног удружења

Члан 30.

Професионално удружење подноси Министарству захтев за акредитацију, уз достављање доказа о испуњавању следећих услова:

- 1) да има најмање 25 регистрованих чланова који су лиценцирани проценитељи;
- 2) да има организациону, управљачку и техничку структуру која

омогућава пријем и евиденцију чланова, унапређење професије, као и проверу и санкционисање повреда Националних стандарда и кодекса етике;

3) да испуњава услове за организатора континуираног професионалног усавршавања прописане актом из члана 18. став 5. овог закона;

4) да је формирало Комисију, чији су чланови најмање три лиценцирана проценитеља са најмање пет година радног искуства на пословима вршења процена, и уредило начин рада Дисциплинске комисије за потребе вођења дисциплинских поступака;

5) да је донело интерна акта којима су прописани адекватни механизми заштите чланова удружења у оквиру дисциплинског поступка;

6) да је донело интерни акт којим су прописани износи које на име чланарина и других накнада наплаћује члановима;

7) да је платило таксу за добијање статуса Акредитованог удружења.

Испуњеност услова из става 1. овог члана професионално удружење доказује изводом из регистра чланова удружења, достављањем статута и других интерних аката удружења, као и доказа о уплату таксе из става 1. тачка 7) овог члана.

Акредитација професионалног удружења

Члан 31.

По захтеву за акредитацију професионалног удружења, а на основу претходно прибављеног мишљења Стручног одбора, Министар доноси решење којим потврђује да је професионално удружење испунило услове за акредитацију, или утврђује да професионално удружење није испунило те услове.

Решење из става 1. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.

Акредитовано удружење је дужно да обавести Министарство о свакој промени везаној за испуњавање услова за акредитацију у року од 30 дана од дана наступања промене.

Акредитацију удружења Министар може укинути у случајевима када Акредитовано удружење престане да испуњава прописане услове, односно у другим случајевима прописаним овим законом.

Министарство без одлагања врши промену уписа, односно брисање у именику акредитованих удружења.

Професионално удружење стиче акредитацију даном уписа у именик акредитованих удружења.

Број Акредитованих удружења није ограничен.

Послови Акредитованог удружења

Члан 32.

Акредитовано удружење обавља следеће послове:

1) спроводи стручну обуку, уколико испуни услове прописане актом из члана 16. овог закона;

2) спроводи програм континуираног професионалног усавршавања, у складу са чланом 17. овог закона;

3) проверава усаглашеност рада лиценцираног проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.

4) обавља друге послове везане за развој професије лиценцираних проценитеља у складу са овим законом, подзаконским актима и интерним актима Акредитованих удружења.

Чланарина Акредитованог удружења

Члан 33.

Акредитовано удружење од својих чланова наплаћује чланарину.

Министар, на предлог Стручног одбора, доноси акт којим прописује износ обавезне чланарине коју Акредитовано удружење наплаћује својим члановима.

Надзор над радом Акредитованог удружења

Члан 34.

Надзор над радом Акредитованог удружења спроводи Министарство годишњом провером испуњености услова из члана 30. став 1. овог закона, увидом у годишњи извештај Акредитованог удружења из члана 35. став 6. овог закона и прикупљањем потребних информација и обавештења ради утврђивања свих чињеница од значаја за надзор над радом Акредитованог удружења.

Ако у поступку надзора над радом Акредитованог удружења утврди да је дошло до неправилности које су незнатне и лако отклоњиве или лакше, Министар доноси решење којим налаже Акредитованом удружењу да у року одређеном тим решењем такве неправилности отклони, као и да достави Министарству извештај са доказима о отклоњеним неправилностима.

Ако у поступку надзора над радом Акредитованог удружења утврди да је дошло до неправилности које су теже, или ако Акредитовано удружење није поступило по претходно донетом решењу о отклањању неправилности у складу са ставом 2. овог члана, Министар доноси решење којим укида акредитацију професионалног удружења.

На питања која нису посебно уређена овим законом, сходно се примењује закон којим се уређују удружења.

ГЛАВА VII

НАДЗОР НАД РАДОМ ЛИЦЕНЦИРАНОГ ПРОЦЕНИТЕЉА

Провера рада лиценцираног проценитеља

Члан 35.

Проверу усаглашености рада лиценцираног проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике Акредитовано удружење врши у складу са одредбама овог закона и одговарајућим интерним актима Акредитованог удружења.

У поступку провере рада лиценцираног проценитеља Акредитовано удружење проверава да ли он поступа у складу са одредбама овог закона, Националним стандардима и кодекса етике, као и другим прописима којима се уређује рад проценитеља.

Лиценцирани проценитељ над којим се врши провера рада дужан је да:

1) омогући Акредитованом удружењу увид у извештаје о процени и другу релевантну документацију;

- 2) омогући несметану проверу рада;
- 3) сарађује са овлашћеним лицима Акредитованог удружења у поступку вршења провере.

Непоступање у складу са ставом 3. овог члана сматра се тежом неправилношћу у раду лиценцираног проценитеља.

Акредитовано удружење дужно је да проверу рада врши на објективан начин, на принципима јавног и непристрасног поступања.

Акредитовано удружење доставља Министарству годишњи извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.

На захтев Министарства, Акредитовано удружење доставља и ванредни извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.

Спровођење провере рада лиценцираног проценитеља

Члан 36.

Акредитовано удружење врши прву проверу рада лиценцираног проценитеља у року који није краћи од 12, нити дужи од 18 месеци од датума стицања лиценце.

Сваку наредну проверу рада лиценцираног проценитеља Акредитовано удружење врши најмање једном у три године од дана окончања претходне провере.

Акредитовано удружење врши ванредну проверу рада лиценцираног проценитеља на основу иницијативе Министарства, притужби заинтересованих страна или у случају сазнања да је провера рада неопходна.

Проверу рада лиценцираног проценитеља спроводи Комисија на основу прегледа достављених извештаја о процени и остале документације, према методологији и стандардима одређеним актима Акредитованог удружења.

Ванредна провера рада лиценцираног проценитеља из става 3. овог члана врши се на начин из става 4. овог члана, а може да се врши и изласком на терен, или на други одговарајући начин у зависности од околности конкретног случаја.

Ако Комисија на основу извршене провере рада установи да је лиценцирани проценитељ учинио незнатну и лако отклоњиву неправилност, наложиће му отклањање уочене неправилности и одредити рок у коме је дужан да достави доказ да је неправилност отклонио.

Ако Комисија на основу извршене провере рада установи да је лиценцирани проценитељ повредио Националне стандарде и кодекс етике, иницираће спровођење дисциплинског поступка пред Дисциплинском комисијом Акредитованог удружења.

Извештај Комисије садржи опис утврђених несагласности са Националним стандардима и кодексом етике, наводе о чињеницама и доказима за изнете тврдње, предлог за извођење доказа током дисциплинског поступка, као и пратећу документацију.

Дисциплинска комисија Акредитованог удружења

Члан 37.

Акредитовано удружење за потребе вођења дисциплинских поступака формира Дисциплинску комисију.

Дисциплинску комисију чине најмање три члана Акредитованог удружења именована на период од две године.

У случају да сложеност поступка то налаже, Акредитовано удружење може ангажовати и додатне спољне стручне сараднике за учешће у спровођењу дисциплинског поступка.

Ближи услови у погледу састава и рада Дисциплинске комисије уређују се актима Акредитованог удружења.

Дисциплински поступак

Члан 38.

Акредитовано удружење иницира и спроводи дисциплински поступак на основу извештаја и предлога Комисије, као и на основу притужби заинтересованих лица које испуњавају услове за покретање поступка.

Заинтересована лица Акредитованом удружењу подносе притужбе на рад лиценцираног проценитеља због кршења Националних стандарда и кодекса етике.

Акредитовано удружење неће поступати по притужбама које су непотпуне, нејасне и не садрже основне елементе којима се поткрепљују наводи из притужбе, а подносиоца ће известити о разлозима за непоступање.

Лиценцирани проценитељ ће одмах бити обавештен о разлозима за покретање дисциплинског поступка, упознат са предметом и биће му омогућено да током дисциплинског поступка пружа објашњења и доказе за своје наводе.

Када Дисциплинска комисија утврди да нису постојале неправилности у раду лиценцираног проценитеља, сачиниће о томе извештај који ће доставити подносиоцу притужбе, лиценцираном проценитељу и надлежном органу Акредитованог удружења.

Када Дисциплинска комисија утврди да су постојале неправилности у раду лиценцираног проценитеља, сачиниће извештај о повредама Националних стандарда и кодекса етике са предлогом за изрицање мера у складу са овим законом.

Дисциплинска комисија о извештају одлучује већином гласова свих чланова.

Извештај Дисциплинске комисије из става 6. овог члана доставља се подносиоцу притужбе, Министарству, лиценцираном проценитељу и надлежном органу Акредитованог удружења.

Неправилности и мере

Члан 39.

Неправилности у раду лиценцираног проценитеља могу бити лакше или теже.

Мере које се могу изрећи на основу спроведеног дисциплинског поступка, су:

- 1) У случају лакше неправилности:

- јавна опомена,
- јавна опомена и новчана казна у износу од 20.000 до 100.000 динара;

2) У случају теже неправилности:

- јавна опомена и новчана казна у износу од 150.000 до 500.000 динара,
- одузимање лиценце.

Вишеструко понављање лакших неправилности сматра се тежом неправилношћу.

Мера налагања отклањања неправилности може се изрећи уз било коју од мера из става 2. овог члана.

Акредитовано удружење након спроведеног поступка целокупан предмет заједно са предлогом за изрицање мера доставља Министарству.

Министар, по претходно прибављеном мишљењу Стручног одбора, изриче меру јавне опомене, јавне опомене и новчане казне, односно одузимања лиценце решењем које је коначно и против кога се може покренути управни спор.

Решење о изрицању мере из става 6. овог члана Министарство доставља лиценцираном проценитељу и Акредитованом удружењу наредног дана од дана када то решење постане коначно, а меру изречену решењем без одлагања уписује у именик лиценцираних проценитеља.

Мера јавне опомене и јавне опомене и новчане казне изречена решењем из става 6. овог члана брише се из именика лиценцираних проценитеља по истеку 18 месеци од дана уписа у именик, под условом да лиценцирани проценитељ у наведеном року не учини нову неправилност.

На предлог Стручног одбора, Министар доноси акт којим ближе уређује критеријуме за одређивање лакших и тежих неправилности.

ГЛАВА VIII

ТАКСЕ И ИМЕНИЦИ

Таксе

Члан 40.

Министар доноси акт којим прописује врсту, висину и начин плаћања такси за:

- 1) полагање испита;
- 2) издавање и обнављање лиценце;
- 3) добијање и годишње одржавање статуса Акредитованог удружења;
- 4) упис у именик организатора стручне обуке;
- 5) упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања.

Средства остварена од такси из става 1. овог члана приход су буџета Републике Србије.

Именици**Члан 41.**

Министарство води:

- 1) именик лиценцираних проценитеља;
- 2) именик Акредитованих удружења;
- 3) именик организатора стручне обуке;
- 4) именик организатора континуираног професионалног усавршавања.

Именици из става 1. овог члана су јавни, објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства.

Именик лиценцираних проценитеља**Члан 42.**

Именик лиценцираних проценитеља садржи следеће податке за сваког лиценцираног проценитеља, и то:

- 1) име и презиме;
- 2) број и датум издавања лиценце;
- 3) адресу и контакт телефон, уз претходно прибављени пристанак лиценцираног проценитеља;

4) податке у вези са чланством у Акредитованом удружењу (назив Акредитованог удружења, датум учлањења, датум престанка чланства и остале податке битне за чланство);

5) изречене дисциплинске мере: јавна опомена, новчана казна и одузимање лиценце.

Право да врши процене лиценцирани проценитељ губи даном уписа датума престанка чланства у Акредитованом удружењу у именик из става 1. овог члана, односно брисањем из тог именика у случајевима предвиђеним овим законом.

Именик Акредитованих удружења**Члан 43.**

Именик Акредитованих удружења садржи следеће податке за свако Акредитовано удружење, и то:

- 1) назив;
- 2) број и датум издавања акредитације;
- 3) седиште и адресу;
- 4) област остваривања циљева;
- 5) име и презиме лица овлашћеног за заступање;
- 6) чланство у савезу или другој асоцијацији у земљи и иностранству;
- 7) број и датум решења о упису у регистар удружења Агенције за привредне регистре.

Именик организатора стручне обуке

Члан 44.

Именик организатора стручне обуке садржи следеће податке за сваког организатора стручне обуке, и то:

- 1) назив;
- 2) број решења и датум уписа у именик;
- 3) седиште и адресу;
- 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање.

Именик организатора континуираног професионалног усавршавања

Члан 45.

Именик организатора континуираног професионалног усавршавања садржи следеће податке за сваког организатора континуираног професионалног усавршавања, и то:

- 1) назив;
- 2) број решења и датум уписа у именик;
- 3) седиште и адресу;
- 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање;
- 5) теме и области из члана 17. став 2. овог закона за које организатор континуираног професионалног усавршавања организује континуирано професионално усавршавање.

ГЛАВА IX

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Рок за именовање чланова Стручног одбора

Члан 46.

Министар ће у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона основати Стручни одбор и именовати његове чланове.

При првом именовању чланова Стручног одбора, у складу са овим законом, чланови који се предлажу у складу са чланом 19. став 3. тач. 1) и 2) овог закона именују се на период од пет година, три члана који се предлажу у складу са чланом 19. став 3. тачка 3) овог закона на период од четири године, а преостала три члана се именују на период од три године.

Изузетно од одредбе члана 20. став 1. тачка 1) овог закона, у периоду од пет година од дана ступања на снагу овог закона, за члана Стручног одбора може бити именовано и лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље.

Рок за доношење подзаконских аката

Члан 47.

Министар је дужан да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона донесе подзаконска акта из чл. 11, 14, 19, 27. и 40. овог закона.

Министар је дужан да у року од 150 дана од дана ступања на снагу овог закона донесе подзаконска акта из чл. 2, 10, 16, 18, 33. и 39. овог закона.

Стручна звања и лиценце

Члан 48.

Лица која су до дана ступања на снагу овог закона вршила процену вредности непокретности као судски вештаци одговарајуће струке у складу са одредбама Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) могу наставити да врше процену вредности непокретности у смислу овог закона, најдаље до истека рока од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона.

Након истека рока из става 1. овог члана, лица из става 1. овог члана могу наставити са вршењем процене вредности непокретности у складу са овим законом под условом да стекну лиценцу из члана 9. овог закона.

Изузетно од става 2. овог члана, лица која су на дан 31. децембра 2015. године поседовала научно звање доктора наука и била уписана у регистар судских вештака одговарајуће струке Министарства правде у складу са одредбама Закона о судским вештацима са регистрованој ужом специјалношћу: „процена грађевинске вредности објеката, процена некретнина, процена вредности непокретности или процена вредности имовине”, могу у року од 90 дана од дана почетка примене овог закона, уз обавезно прилагање одговарајућих доказа, поднети захтев за издавање лиценце, а без прилагања доказа о испуњености услова из члана 9. став 1. тач. 2) - 4) овог закона.

Резиденти Републике Србије који на дан ступања на снагу овог закона поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље могу, у року од 90 дана од дана почетка примене овог закона, поднети захтев за издавање лиценце без прилагања доказа о испуњености услова из члана 9. став 3. овог закона.

Изузетно од одредбе члана 13. став 2. овог закона, проценитељи који лиценцу стекну током прве године примене овог закона, дужни су да испуне обавезу у погледу чланства у једном од Акредитованих удружења у року од једне године од дана почетка примене овог закона.

Прелазни услов за акредитацију удружења

Члан 49.

Изузетно од одредбе члана 30. став 1. тачка 1) овог закона, у року од 18 месеци од дана почетка примене овог закона, професионално удружење уз захтев за акредитацију доставља доказ да има најмање 15 чланова који су лиценцирани проценитељи.

Акредитовано удружење је дужно да у року од 30 дана од дана истека рока из става 1. овог члана достави Министарству доказ о испуњености услова из члана 30. став 1. тачка 1) овог закона.

Завршна одредба

Члан 50.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењује се по истеку 150 дана од дана ступања на снагу овог закона.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. став 1. тач. 6), 11) и 17) Устава Републике Србије, према којима Република, поред осталог, уређује и обезбеђује правни положај привредних субјеката, контролу законитости располагања средствима правних лица и друге економске односе од општег интереса за Републику.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

У Републици Србији не постоји ниједан закон, или пропис којим се уређује професија проценитеља вредности непокретности.

Основни разлози који су определили предлагача да приступи изради овог закона су следећи:

1) **Усклађивање са захтевом ЕУ Директиве о хипотекарним кредитима.** Србија је у јануару 2015. године почела преговоре о приступању Европској унији, што подразумева успешно затварање свих 35 појединачних поглавља о којима се преговара. Поглавље 9 (Финансијске услуге) обухвата поштовање Директиве 2014/17/ЕУ о уговорима о потрошачким кредитима који се односе на стамбене непокретности и о измени директива 2008/48/ЕЗ и 2013/36/ЕУ и Уредбе (ЕУ) бр. 1093/2010 (у даљем тексту: Директива о хипотекарним кредитима).

Директивом о хипотекарним кредитима се јасно утврђује одговорност сваке државе да изради поуздане националне стандарде и да обезбеди стручност и одговарајуће образовање проценитеља. Ова директива је резултат напора Европске комисије да створи унифицирана правила везано за тржиште некретнина, имајући у виду последњу финансијску кризу и губитак поверења у финансијски сектор.

2) **Одржавање финансијске стабилности и избегавање системског ризика.** Тачност процене вредности непокретне имовине представља значајан елемент финансијске стабилности банкарског система. Банке су непосредно изложене ризику промене вредности имовине која служи као основни облик обезбеђења пласмана банака у Републици Србији. Непрецизна процена вредности колатерала може да доведе до моралног хазарда при процени вредности, тенденције да се колатерал прецени, али и до настанка озбиљног системског ризика. Прецењен колатерал доводи до већег губитка у случају доцње клијента. До таквог већег губитка долази у ситуацији нижих резервација за процењене губитке и степена капитализације банке нижег од потребног него што би то био случај да је вредност колатерала процењена тачно. Тиме се повећава ризик са којим се суочава банка, системски ризик и потенцијални фискални трошак у случају „спасавања” банака.

Иако је банкарски сектор у Републици Србији високо капитализован, висок ниво проблематичних кредита негативно се одражава на билансе банака и представља главни проблем у банкарском сектору. Показало се да је недовољно регулисана област процене вредности колатерала (нарочито непокретности) условила, у великом броју случајева, прецењивање вредности и знатне разлике у вредности колатерала у поступку извршења хипотека. Највећи проблеми установљени су код процене вредности непокретности, те је због тога потребно унапредити регулативу која се односи на проценитеље вредности непокретности са циљем јачања стручности, кредибилитета и интегритета професије.

Поред наведеног, акумулирање проблематичних кредита у билансима

банака негативно утиче на кредитну активност банака, а самим тим и на привредну активност, пре свега због смањења доступности потенцијалних извора финансирања, како за привредна друштва, тако и за становништво.

3) **Побољшање приступа финансијама и повећан развој привредне активности.** Анализа стања у области приступа изворима финансирања коју је спровео УСАИД БЕП указују на то да је потребно унапредити услуге процене вредности непокретне имовине у Србији. Уочљив је недостатак струковних стандарда за процену вредности непокретности, што доприноси прекомерној колатерализацији и онемогућава малим и средњим предузећима (у даљем тексту: МСП) да се задуже чак и када поседују имовину која може да послужи као обезбеђење. Тако око 65 одсто МСП у Србији сматра да висина средстава обезбеђења кредита не одговара њиховим потребама, а скоро 50 одсто МСП наводи да им није једноставно да испуне захтеве банака у погледу средстава обезбеђења.

Са друге стране, непоуздана процена вредности средстава обезбеђења доводи банку у ситуацију да не може реално да обрачуна износ губитка у случају доцње. Као последица свега наведеног:

- банка непрецизно процењену вредност колатерала препознаје као неприхватљив ризик. У погледу способности банке да апсорбује кредитни ризик, непоуздана процена вредности средстава обезбеђења банци не може да послужи за снижење кредитног ризика, јер банка можда неће бити у стању да реално обрачуна износ губитка у случају доцње зајмопримца. Код такве процене кредитног ризика често се дешава да кредитни рејтинг потенцијалног зајмопримца буде процењен као неприхватљив, те да тражени кредит не буде одобрен. Ово има посредан утицај на отежан приступ изворима финансирања и раст привредне активности.

- банка прихвата клијенте, али уз нижи кредитни рејтинг и одобрава кредите уз више каматне стопе. Више каматне стопе одбијају потенцијалне клијенте, чиме се ограничава приступ изворима финансирања. Осим тога, више каматне стопе, када их клијенти прихвате (немајући куд) чине те клијенте потенцијално неконкурентним и, сходно, повећавају и вероватноћу да ће ти кредити постати ненаплативи. Тиме се потенцијално смањује БДП, а истовремено повећава ризик са којима се суочавају банке и финансијски систем у целини. Оваква ситуација може да представља опасност и по стабилност јавних финансија ако се дође у ситуацију да се новац пореских обвезника мора користити у сврху решавања проблема банкарског система.

- банка може одобрити кредит, али уз конзервативнији *loan-to-value (LTV)* рацио (однос износа кредита према процењеној вредности непокретности која се даје као колатерал). Банка тако остварује прекомерну колатерализацију као добро познат метод смањења изложености ризику, али смањује укупан износ кредита доступан уз одређено средство обезбеђења, чиме се ограничава приступ изворима финансирања и смањује потенцијални БДП.

4) **Развој професије проценитеља са циљем јачања стручности и кредибилитета професије.** Већина стручњака и предузећа који користе услуге проценитеља имају сличан став у погледу тога у којој је мери процена колатерала у Републици Србији непоуздана. Иако различити актери утицај овог проблема могу посматрати са различитих страна и на међусобно супротстављене начине, сви ипак указују на исте основне тешкоће: поступак именовања није адекватан, јер иако проценитељи морају да испуне законске и струковне услове, правила су исувише лабава, па је стога већина проценитеља не поседује адекватна знања (нпр. инжењери грађевинске струке не познају економију и финансије, а економисти немају знање из области грађевине, и сл.); не постоји обавезно стално стручно усавршавање; нема опште прихваћених струковних стандарда; не постоји регулаторно тело надлежно за

санкционисање непрофесионалног и неетичког поступања, непоштовања методологије процене вредности непокретности, итд.

5) **Све напред наведено је узела у обзир и Влада приликом доношења Стратегије за решавање проблематичних кредита** („Службени гласник РС”, број 72/15), којом је као једну од хитних мера за превазилажење тешке ситуације са којом су се суочиле банке и њихови клијенти, али последично и цела привреда, предвидела управо доношење закона о регулисању професије проценитеља вредности непокретности. У Глави III Стратегије – Политика и мере, тачка 3.1 предвиђа: „Како би подржало ову активност тако што ће омогућити регулисање процене вредности средстава обезбеђења, Министарство финансија ће: унапредити регулисање струке проценитеља непокретности, са циљем јачања експертизе, искуства, кредибилитета и интегритета ове струке; унапредити прецизност процеса процене вредности непокретности, у складу са међународном најбољом праксом, тако што ће поставити транспарентне критеријуме и стандарде за процену вредности, у складу са међународном најбољом праксом.”

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. дефинисан је предмет закона којим се уређују услови и начин вршења процене вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља, стручна оспособљеност лица и услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности, обавезност процене вредности непокретности у складу са овим законом, надзор над вршењем процена вредности непокретности, провера рада лиценцираних проценитеља, дисциплинска одговорност лиценцираних проценитеља, оснивање и надлежности Стручног одбора, акредитована удружења проценитеља, као и друга питања у вези са вршењем процена вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља.

Чланом 2. дате су дефиниције појединих појмова у смислу овог закона.

Чланом 3. прописано је поље примене закона. Имајући у виду првенствено директан значај који професија лиценцираних проценитеља има за финансијски систем, кредитне и са њима повезане послове, те тиме и за финансијску стабилност земље, предвиђено је да се одредбе овог закона обавезно примењују приликом вршења процена за потребе кредитних послова који су обезбеђени хипотеком, продаје непокретности ради намирења поверилаца у вансудском поступку, као и за утврђивање вредности непокретности у поступку стечаја у складу са законом којим се уређује стечај. Овом одредбом није искључена могућност да се поље обавезне примене одредаба овог закона прошири и на процене вредности непокретности које се врше за потребе других поступака (нпр. пореске поступке, и др.) и потреба (нпр. финансијског извештавања и сл.). Предвиђено је, такође, да су уговори у вези са продајом непокретности ради намирења поверилаца у вансудском поступку, као и у вези са поступком стечаја у складу са законом којим се уређује стечај у којима вредност непокретности није проценио лиценцирани проценитељ ништави. Овим чланом је и предвиђене последице у вези са овером или закључењем уговора ради намирења поверилаца у вансудском и стечајном поступку у случају да процена вредности непокретности није утврђена у складу са овим законом. Такође, даје се могућност лиценцираним проценитељима да врше процену вредности непокретности која је предмет извршења у извршном поступку који се спроводи у складу са законом којим се уређује извршење и обезбеђење, односно да врше процене вредности непокретности као и верификацију података из регистра цена непокретности у поступку масовне процене вредности непокретности у складу са законом и подзаконским актима

који регулишу утврђивање тржишне вредности непокретности уписаних у катастар непокретности.

Чланом 4. утврђено је да послове вршења процена вредности непокретности, у складу са овим законом, обавља лиценцирани проценитељ.

Чланом 5. прописани су циљеви Националних стандарда и кодекса етике и поједини елементи који се законом дефинишу. Даље, прописано је и да су Националним стандардима и кодексом етике обухваћене и смернице за вршења процена које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени. Национални стандарди и кодекс етике биће сачињени у складу са најбољом светском праксом, а првенствено у складу са стандардима Европског савеза удружења проценитеља (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA). Додатно, Национални стандарди и кодекс етике обухватају најновије смернице које уводе Европска федерација за хипотеке (The European Mortgage Federation) и Европски савез удружења проценитеља, а које се односе на извештавање о проценама за сврхе кредитирања обезбеђеног колатералом. Како је дефинисано, Националне стандарде и кодекс етике, на предлог Стручног одбора, доноси министар надлежан за послове финансија (у даљем тексту: Министар), а министарство надлежно за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) објављује у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Чланом 6. даје се могућност да државни органи, институције, удружења, организације и друга правна лица воде базу података значајних за процену вредности непокретности, а чије доступне податке треба да користи лиценцирани проценитељ за потребе процене вредности непокретности. Такође, одређено је да Народна банка Србије води базу података о проценама вредности непокретности које су предмет хипотеке и кредитима обезбеђеним хипотеком, укључујући и податке о купопродајама непокретности на основу извештаја које јој достављају банке. Утврђено је да Републички геодетски завод води, у складу са законом којим се уређује државни премер и катастар, регистар цена непокретности који садржи податке о непокретности преузете из купопродајних уговора и уговора о закупу непокретности, из базе података катастра, као и додатне податке о тим непокретностима. Доступност, поузданост и проверљивост информација су од суштинског значаја за примену савремених техника процена тржишних вредности непокретности. Само номинално поштовање Међународних стандарда процена вредности и постојање знање о савременим техникама процене тржишне вредности нису довољан гарант за постојање прецизних и поузданих процена, у недостатку података са тржишта. Ове технике процене је потребно применити у пракси коришћењем поузданих тржишних информација о ценама некретнина, вредности земљишта и других фактора који се користе да би се вршиле процене. Успостављањем различитих база података, а нарочито наведене базе података Народне банке Србије, омогућило би се лиценцираним проценитељима и банкама право увида управо таквим подацима о непокретностима и проценама вредности тих непокретности.

Чланом 7. уводи се обавеза лиценцираног проценитеља да као поверљиве чува све податке, чињенице и околности које је сазнао током вршења процене, осим података који су јавно доступни. Ова обавеза првенствено служи заштити интереса клијената, односно власника непокретности које су предмет процене и других заинтересованих лица како пословни и други одговарајући подаци који су учињени лиценцираном проценитељу доступним искључиво за потребе једног посла, не би били неовлашћено стављени на увид трећим лицима. Обавезе чувања поверљивих података лиценцирани проценитељи су, природно, ослобођени када им те податке траже законом овлашћени надлежним органима (као што су Министарство унутрашњих послова, тужилаштво, судови, и др.), као и када се спроводи поступак провере њиховог рада, дисциплински поступак, и у другим

случајевима предвиђеним овим законом.

Чланом 8. детаљније се дефинише обавеза лиценцираног проценитеља да изврши попис документације и извора података коришћених за извештај о процени као и начин чувања извештаја о процени и пратеће документације. Садржина извештаја о процени детаљно ће бити уређена Националним стандардима и кодексом етике.

Чланом 9. се прописују услови које лице мора да испуњава, како би добило лиценцу за обављање послова вршења процена вредности непокретности. У складу са стандардима најбоље међународне праксе, акценат је стављен на услове који истичу стручност као основни критеријум за улазак у професију. Ти услови су: стечено високо образовање, стручна обука, најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена, положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, као и то да лицу није изречена забрана издавања нове лиценце, односно да није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена (кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, , јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности и за кривично дело финансирања тероризма). Обзиром на стратешко опредељење Републике Србије за придруживање Европској унији, Министарство као предлагач закона сматра неопходним да се, под законом прописаним условима, лицима која поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, омогући да као лиценцирани проценитељи раде и у Србији. Не постоји смисао у дискредитовању лица која поседују лиценце признатих институција које деценијама раде на заједничкој европској платформи за проценитеље некретнина и по стандардима које траже европске институције, банке и инвеститори. Поред тога, та лица ће својим стручним знањем и професионалним искуством стеченим кроз дугогодишњу праксу помоћи и успостављању и даљем усавршавању ове новорегулисани професије. Међународне лиценце и постоје да би прекогранични инвеститори били у могућности да идентификују квалификоване проценитеље који обављају праксу на европски препознатљив начин. Та лица дужна су да положе допунски испит из познавања прописа од значаја за непокретности, обухваћен програмом Стручног одбора. Изузетак од овог правила јесте правило о тзв. „нултим лиценцама” које је објашњено уз образлагање члана 48. овог закона.

Чланом 10. прописано је да Стручни одбор спроводи испит за стицање звања лиценцирани проценитељ. У оквиру спровођења испита, Стручни одбор би требало да одређује испитна питања, одржава испит и у законом прописаном року обавештава Министарство о резултатима које су кандидати на испиту остварили. Садржај програма и начин полагања и оцењивања испита доноси Министар на предлог Стручног одбора.

Чланом 11. уређују се поступак издавања лиценце, подношење захтева за издавање лиценце, докази о испуњености услова из члана 9. овог закона, као и рок у ком је Министар дужно да изда решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија. Такође, овим чланом се прописују и поступак обнављања лиценце, као и услови које заинтересовано лице треба да испуни како би обновило лиценцу, рок за подношење захтева за обнављање лиценце и рок за поступање Министарства по захтеву. Поступак издавања и обнављања лиценци Министар ће ближе уредити својим актом.

Чланом 12. се прописује обавезно осигурање од професионалне одговорности, које лиценцирани проценитељ закључује пре издавања, односно обнављања лиценце, као и минимална сума на коју ово осигурање мора да гласи. Минимална годишња сума је опредељена уз консултације са струком и осигуравајућим друштвима.

Чланом 13. прописује се обавеза чланства сваког лиценцираног проценитеља у једном од акредитованих удружења.

Чланом 14. се прописују случајеви у којима Министар решењем одузима лиценцу лиценцираном проценитељу. Министар ће лиценцу одузети у случају да утврди да је решење о издавању лиценце дато на основу нетачних, односно непотпуних података, као и да је лиценцираном проценитељу на основу дисциплинског поступка спроведеног у складу са законом изречена мера одузимања лиценце. Такође, Министар лиценцираном проценитељу одузима лиценцу ако не извршава обавезе у погледу осигурања од професионалне одговорности и ако не обавезе у погледу чланства у Акредитованом удружењу. Коначно, Министар лиценцираном проценитељу одузима лиценцу ако је у току важења лиценце правноснажно осуђен за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена (кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности и за кривично дело финансирања тероризма). Поступак одузимања лиценци Министар ће ближе уредити својим актом.

Чланом 15. прописано је да је кандидат за стицање звања лиценцирани проценитељ дужан да похађа стручну обуку. Увођење обавезне стручне обуке представља једну од кључних новина закона, која треба да обезбеди предуслове за висок ниво стручности приликом вршења процена вредности непокретности. Иако је већи део плана и програма обуке проценитеља вредности непокретности теоретске природе, професија је таква да теоретска знања треба да се користе за решавање практичних проблема који се најбоље представљају у окружењу учионице где наставу воде стручњаци из одговарајућих дисциплина. Наравно, у будућности се могу јавити и прилике за експериментисање са учењем посредством интернета и на даљину, али, у тренутку стварања професије стручних проценитеља вредности непокретности, отклон од традиционалних метода наставе носи исувише велики ризик неуспеха. Начелан садржај стручне обуке одређен је према стандардима најбоље међународне праксе, и обухвата најважније области од значаја за рад лиценцираног проценитеља. То су нарочито: (1) начела економске теорије, практичних економских аспеката тржишта непокретности и пословања и финансија; (2) основе промета непокретности, енергетике, заштите животне средине и природних ресурса и грађевинарства; (3) прописи којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, пореске аспекте и друга питања од значаја за непокретности, стандарде струке, поступак процене вредности, поступак процене вредности у сврхе спровођења посебних поступака у складу са посебним законом и стандарди процене.

Чланом 16. дефинише се поступак уписа на листу организатора стручне обуке, докази који уз захтев за упис морају бити достављени, као и рокови у којима Министарство мора да одговори на поднет захтев. Закон даје могућност да стручну обуку, као и континуирано професионално усавршавање, организује нека високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања, Акредитовано удружење или било које друго правно лице, које испуњавају услове прописане законом и подзаконским актима. Предлагач се водио принципом да ће тржиште, односно будући кандидати сами одлучивати где ће похађати едукацију у односу на понуђени квалитет. Један од разлога за овакво одређење је избегавање давања монопола једној или ограниченом броју организација. Детаљан садржај и обим програма стручне обуке ће доносити Министар на предлог Стручног одбора.

Чланом 17. се прописује обавеза лиценцираног проценитеља да се континуирано професионално усавршава у циљу одржавања и унапређења знања, професионалних вештина и вредности. Увођење обавезе континуираног професионалног усавршавања представља још једну новину коју закон доноси. Она има за циљ да одржи највиши ниво стручности лиценцираних проценитеља, а тиме и квалитет процена вредности непокретности које врше.

Лиценцирани проценитељ је обавезан да на годишњем нивоу похађа предвиђени фонд часова континуираног професионалног усавршавања. Лиценцирани проценитељ који не испуни наведени услов, неће моћи да обнови лиценцу.

Чланом 18. дефинише се поступак уписа на листу организатора континуираног професионалног усавршавања, докази који уз захтев за упис морају бити достављени, као и рокови у којима Министарство мора да поступи по захтеву. Годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама струке лиценцираних проценитеља и њеног развоја, број часова континуираног професионалног усавршавања, као и начин на који организатор континуираног професионалног усавршавања доказује да испуњава услове за спровођење континуираног професионалног усавршавања, доноси Министар на предлог Стручног одбора.

Чл. 19 - 28. садрже одредбе о оснивању, начину рада и надлежностима Стручног одбора, као стручног тела које треба да допринесе уређењу и унапређењу професије проценитеља вредности непокретности. Наведеним члановима детаљно се уређују питања од значаја за рад Стручног одбора, као што су услови за именовање чланова, забрана именовања за чланове, престанак функције члана, послови Стручног одбора, одлучивање и кворум, принципи рада, обавезе чувања пословне тајне и средства за рад тог тела, начин именовања чланова, време на које се чланови Стручног одбора именују, висина накнаде за рад, надзор над радом Стручног одбора итд. Чланови Стручног одбора се ангажују по потреби у односу на обавезе и овлашћења која им даје сам закон, без напуштања својих редовних пословних активности. Предложени број чланова Стручног одбора треба да осигура ефикасност и ефективност рада овог тела. Овим бројем чланова обезбеђује се да довољан број чланова увек буде доступан и да се не дође у ситуацију да се рад Стручног одбора блокира. Надзор над радом Стручног одбора и актима које он доноси врши Министарство.

Чланом 29. дефинише се професионално удружење проценитеља.

Чланом 30. се прописују услови за акредитацију професионалног удружења. Услови које професионално удружење мора да испуни да би добило акредитацију су нарочито: да има најмање 25 регистрованих чланова који су лиценцирани проценитељи; да има организациону, управљачку и техничку структуру која омогућава пријем и евиденцију чланова, унапређење професије и санкционисање повреда Националних стандарда и кодекса етике; да испуњава услове за организатора континуираног професионалног усавршавања; да је формирало Комисију (са најмање три члана) за послове провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике (у даљем тексту: Комисија), чији су чланови лиценцирани проценитељи са најмање пет година радног искуства на пословима вршења процена, и уредило начин рада Дисциплинске комисије за потребе вођења дисциплинских поступака, прописало износе које на име чланарина и других накнада наплаћује својим члановима, као и да је платило таксу за добијање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља.

Чланом 31. прописан је поступак акредитације тј. рок за одговор на захтев за акредитацију од стране Министра, као и случајеви у којима Министар може да укине акредитацију удружења. Овим чланом је утврђено да број акредитованих удружења није ограничен, чиме се избегава давање монопола само једном удружењу, пошто акредитацију може да добије свако удружење које испуни услове за акредитацију из члана 30. закона.

Чланом 32. прописују се послови акредитованог удружења. Министарство, као предлагач закона, је пошло од претпоставке да је пожељно ослонити се у што већој мери на постојећу струковну инфраструктуру, односно

постојећа удружења проценитеља. Акредитовано удружење обавља следеће послове: спроводи стручну обуку, уколико испуни услове у складу са чланом 16. закона; спроводи програм континуираног професионалног усавршавања, у складу са чланом 17. закона; проверава усаглашеност рада лиценцираног проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике и обавља друге послове везане за развој професије лиценцираних проценитеља у складу са овим законом, подзаконским актима и интерним актима удружења.

Чланом 33. се дефинише чланарина Акредитованог удружења. Предвиђено је да ће износ обавезне чланарине коју акредитовано удружење наплаћује својим члановима бити уређено актом Министра, који доноси на предлог Стручног одбора. То је урађено обзиром да је прописано обавезно чланство у неком од акредитованих удружења (како би се омогућио адекватан надзор над радом свих лиценцираних проценитеља и уједначен ниво стручности), те да је потребно пружити једнаке услове за учлањење свим лиценцираним проценитељима.

Чланом 34. прописује се надзор над радом акредитованог удружења, те поступање Министарства у случају уочавања неправилности у раду удружења. Законом је одређено да Министарство задржава део контроле над радом акредитованих удружења, нарочито провером да ли поседују организациону, управљачку и техничку структуру која омогућава санкционисање повреда Националних стандарда и кодекса етике и да ли испуњавају услове за организатора континуираног професионалног усавршавања.

Чл. 35. и 36. дефинише се провера рада лиценцираних проценитеља, поступак провере рада лиценцираних проценитеља од стране акредитованих удружења и дужности лиценцираних проценитеља и акредитованих удружења у процесу провере усаглашености рада. Предвиђено да се редовна контрола врши најмање једном у три године, с тим да се код првог стицања лиценца провера рада лиценцираних проценитеља мора извршити у периоду од 12 до 18 месеци од дана стицања лиценце. Законом су створени услови да се на уједначен начин врши процена усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике. Сва акредитована удружења су дужна да оснују Комисију за проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике, као и да уреде начин рада Дисциплинске комисије. На интерна акта удружења у поступку акредитације Министарство даје сагласност. Увид и сагласност Министарства на акта акредитованих удружења обезбеђује неопходан механизам за успостављање уједначеног поступка надзора над радом лиценцираних проценитеља. Акредитовано удружење доставља Министарству годишњи извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике. Ако у поступку редовне или ванредне провере усаглашености рада Комисија установи да је лиценцирани проценитељ повредио Националне стандарде и кодекс етике, иницираће спровођење дисциплинског поступка пред Дисциплинском комисијом акредитованог удружења. Надзор над радом лиценцираних проценитеља иницијално врше акредитована удружења, али изрицање мера остаје у надлежности Министра.

Чланом 37. се уређује Дисциплинска комисија акредитованог удружења, број чланова Дисциплинске комисије и могућност ангажовања спољних стручних сарадника.

Чланом 38. се утврђује се сам дисциплински поступак пред Дисциплинском комисијом.

Чланом 39. се прописују неправилности у раду лиценцираног проценитеља, као и одговарајуће мере, у зависности од тежине неправилности. Неправилности у раду лиценцираног проценитеља могу бити лакше или теже, а мере, према тежини неправилности, јавна опомена, јавна опомена и новчана

казна и одузимање лиценце. Предвиђено је да Министар изриче меру јавне опомене, новчане казне, односно одузимања лиценце решењем које је коначно и против кога се може покренути управни спор. Такође, вишеструко понављање лакших неправилности сматра се тежом неправилношћу. Предвиђени су и рокови у којима се мере изречене у складу са овим чланом бришу из именика лиценцираних проценитеља. Акт којим се ближе уређују критеријуми за одређивање лакших и тежих неправилности доноси Министар, на предлог Стручног одбора.

Чланом 40. се прописују таксе за полагање испита, издавање и обнављање лиценце, добијање и годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља, упис у именик организатора стручне обуке и упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања. Министар доноси акт којим се утврђује врста, висина и начин плаћања ових такси.

Чланом 41. прописани су именици које Министарство води и начин објављивања именика. Министарство води: именик лиценцираних проценитеља, именик акредитованих удружења проценитеља, именик организатора стручне обуке и именик организатора континуираног професионалног усавршавања. Именици су јавне евиденције и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства.

Чланом 42. утврђени су подаци које именик лиценцираних проценитеља садржи. У циљу обавештавања јавности и транспарентности рада професије, законом је предвиђено да ће се и све изречене мере против лиценцираног проценитеља водити у јавно доступном именику лиценцираних проценитеља. Такође, утврђено је да право да врши процене лиценцирани проценитељ губи даном уписа датума престанка чланства у акредитованом удружењу у именик (у складу са осталим одредбама закона, лиценцирани проценитељ има рок од 30 дана да достави доказ да је члан неког другог акредитованог удружења проценитеља, чиме поново стиче право да врши процене), односно брисањем из тог именика у случајевима предвиђеним овим законом.

Чланом 43. утврђени су подаци које именик акредитованих удружења проценитеља садржи.

Чланом 44. утврђени су подаци које именик организатора стручне обуке садржи.

Чланом 45. утврђени су подаци које именик организатора континуираног професионалног усавршавања садржи.

Чланом 46. се прописују рокови за именовање чланова Стручног одбор од стране Министра.

Чланом 47. се прописују рокови за доношење подзаконских аката прописаних законом.

Чланом 48. се дефинишу услови стицања стручног звања и лиценце за лица која су до дана ступања на снагу закона вршила процене вредности непокретности као судски вештаци у области грађевинске или друге одговарајуће струке, а у складу са одредбама Закона о судским вештацима. Такође, наведеним чланом предвиђена је могућност да лица, резиденти Републике Србије, која у тренутку ступања на снагу поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и лица која су поседовала на дан 31. децембар 2015. године научно звање доктора наука и вршила процене вредности непокретности као судски вештаци одговарајуће струке у складу са одредбама Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10), са регистрованом једном од следећих ужих специјалности уписаном у регистар судских вештака Министарства правде: процена грађевинске вредности објеката, процена некретнина, процена вредности непокретности, процена вредности имовине, могу поднети захтев за издавање лиценце без полагања

допунског испита и испуњавање других услова, у ограниченом року од 90 дана од дана почетка примене овог закона (тзв. „нулте лиценце”, које су неопходне за примену овог закона).

Чланом 49. утврђује се прелазни услов за акредитацију удружења, којим је у првих 18 месеци дана од дана почетка примене овог закона за акредитацију удружења, поред осталих услова прописаних законом, довољно да удружење има најмање 15 чланова који су лиценцирани проценитељи, док након тог рока наведена акредитована удружења морају да доставе доказ да испуњавају законске услове по питању броја чланова који су лиценцирани проценитељи (најмање 25). Наведена прелазна одредба би требало да омогући да се у почетку акредитује више од једног удружења, што би требало да допринесе спречавању евентуалног монопола једног удружења у почетку примене овог закона.

Чланом 50. уређено је ступање на снагу и почетак примене овог закона.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

За реализацију овог закона потребна су одређена средства, али с обзиром на то да овај закон прописује и одређене таксе које се уплаћују у буџет Републике Србије, претпоставка је да ће укупан ефекат на буџет бити неутралан.

Наиме, имајући у виду велики број аката и активности Министарства у вези са применом овог закона, неопходно је да се у Министарству запосле два до три службеника у чијој надлежности ће бити примена овог закона (административно-техничка подршка Стручном одбору, припрема решења у вези са издавањем, обнављањем и одузимањем лиценци, припрема решења у вези са организаторима стручне обуке и континуираног професионалног усавршавања, вођење и ажурирање именика (лиценцираних проценитеља, акредитованих удружења, организатора стручне обуке и организатора континуираног професионалног усавршавања), надзор над радом и актима Стручног одбора, надзор над радом акредитованих удружења, поступање у осталим везаним управним стварима, и др. Додатно, биће потребна и одређена средства за финансирање накнада за рад члановима Стручног одбора (којом приликом је потребно имати у виду да ће Стручни одбор највише посла имати у првих 12 до 18 месеци свог рада због доношења бројних аката и осталих активности, а да ће касније потреба за ангажовањем бити мања, те је очекивање да ће накнада за рад члановима Стручног одбора бити постепено смањивана). На крају, што се трошкова тиче, биће потребна и одређена средства за финансирање текућих трошкова и опреме (и у овом случају, највећи део средства ће бити потребан прве године, док ће у наредним годинама бити потребно да се издваја мање средстава).

С друге стране, законом је предвиђена наплата такси и то: за полагање испита; за издавање и обнављање лиценце; за добијање и годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља; за упис у именик организатора стручне обуке; за упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања. Неке од ових такси су једнократне (нпр. за полагање испита, за издавање лиценце, за добијање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља, за упис у именик организатора стручне обуке и организатора континуираног професионалног усавршавања), док би неке од ових такси требало да се плаћају у одређеним временским интервалима (нпр. годишње за годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља или сваке три године за обнављање лиценце).

Имајући у виду све наведено, претпоставка је да ће нето ефекат на буџет бити у најмању руку неутралан, могуће и позитиван (осим можда у првој години примене закона, а у зависности од броја лица која ће поднети захтев за лиценцу, полагање испита, акредитацију удружења, стицање статуса организатора стручне обуке, односно организатора континуираног професионалног усавршавања).

Према претпостављеним трошковима (детаљнији опис се налази даље у тексту, у поглављу V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА, тачка 7. - Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити?) процењује се да ће укупни трошкови у првој години примене закона износити око 77.150 евра, док би у наредним годинама ти трошкови требало да буду нижи на годишњем нивоу.

Средства у износу од девет милиона динара за реализацију овог закона су предвиђена Законом о буџету за 2016. годину („Службени гласник РС”, број 103/15) (Раздео 16; Глава 16.0 – Министарство финансија; Програм 2301 – Уређење, управљање и надзор финансијског и фискалног система; Функција 110 – Извршни и законодавни органи, финансијски и фискални послови и спољни послови; Програмска активност/пројекат 0004 – Административна подршка управљању финансијским и фискалним системом, Економска класификација 423 – Услуге по уговору). У наредним годинама потребна средства ће бити обезбеђена из буџета у складу са лимитом одређеним за Министарство финансија (Раздео 16; Глава 16.0).

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА

1. Одређење проблема који закон треба да реши

Омогућавање адекватне процена вредности непокретности у Републици Србији је од изузетног значаја из више разлога. Прво, с обзиром на високу заступљеност непокретности у средствима обезбеђења банкарског сектора, **процена вредности непокретности које служе као средство обезбеђења за кредите битно утиче на цену и доступност кредита, као и на квалитет кредитног портфолија банкарског сектора**. Неадекватна процена вредности непокретности може пресудно да утиче на одлуку банке у погледу кредитирања клијената. Коришћењем непокретности као средства обезбеђења кредита банке су, поред изложености ризику промене цена колатерала, изложене и **ризик у лоших иницијалних процена вредности непокретности, што може довести до неодговарајуће (недовољне или прекомерне) покривености кредита средствима обезбеђења**.

У случају непоузданих процена вредности, односно покривености кредита средствима обезбеђења, банке често нису спремне да прихвате финансијски ризик. Код такве процене ризика може се десити да кредитни рејтинг потенцијалног дужника буде процењен као неприхватљив те да тражени кредит не буде одобрен. У том контексту, неадекватна процена **отежава приступ изворима финансирања**, утиче на пад тражње за кредитима и омета развој привредне активности. Друга могућност је ситуација у којој банка не одбија захтев клијента већ га прихвата као клијента нижег кредитног рејтинга, те му тако одобрава кредит уз вишу каматну стопу. Више каматне стопе одбијају потенцијалне клијенте, чиме се ограничава приступ изворима финансирања и ствара се **негативна селекција клијената**, јер су високе каматне стопе спремни да прихвате клијенти чије пословање подразумева већи ризик. Последица тога је и **висок проценат проблематичних кредита**. Тиме се негативно утиче на инвестициону активност, а посредно и на привредни раст. Истовремено се повећавају ризици са којима се суочава финансијски

сектор што утиче и на стабилност јавних финансија (ако је потребно користити новац пореских обвезника за решавање проблема банкарског система). Трећа могућност је да пословне банке одобравају кредите, али уз веома конзервативан однос вредности обезбеђења у односу на вредност одобреног кредита (loan-to-value (LTV) рацио). Узрок високог ограничења покривености хипотекарног кредита тржишном вредношћу хипотековане непокретности може бити наметнут макропруденцијалним инструментима како би се регулисало тржиште непокретности, кредитна активност и задуженост клијента по основу хипотекарних кредита, или **прекомерна колатерализација може бити једноставан начин који банке користе** како би смањиле изложеност ризику. У том случају **смањује се укупан износ кредита доступан уз одређено средство обезбеђења**, чиме се такође ограничава приступ изворима финансирања и смањује потенцијални БДП.

Непрецизна процена вредности колатерала може да доведе и до моралног хазарда при процени вредности и тенденције да се колатерал прецени, а самим тим и настанка **озбиљног системског ризика**. Прецењен колатерал доводи до већег губитка у случају доцње клијента. До таквог већег губитка долази у ситуацији нижих резервација за процењене губитке и степена капитализације банке нижег од потребног него што би то био случај да је вредност колатерала процењена тачно. Поред наведених, постоје и друге околности којима се неадекватним приступом процени вредности непокретности омогућава прецењивање вредности непокретности, што омогућава олако одобравање кредита. Тиме се повећавају ризик са којим се суочава банка, системски ризик и потенцијални фискални трошкови ради одржавања финансијске стабилности. Лоше обезбеђени кредити један су од узрочника светске економске кризе и нарушеног поверења у финансијске институције. Стога је адекватна процена вредности непокретности неопходан услов да се реално сагледа кредитни ризик у банкарском сектору. Последице, **немогућност адекватне процене њихове вредности представља један од ризика по финансијски систем**.

Друго, поред прибављања кредита, **потребе за вршењем процене вредности непокретности су бројне**. С једне стране, процена се користи у случају опорезивања имовине, експропријације, пореза на пренос апсолутних права, пореза на наслеђе и поклон, и др.¹ С друге стране, процена вредности непокретности се користи и у низу других ситуација (нпр. за потребе судских спорова, за потребе финансијског извештавања, у стечају, у случају спајања или припајања привредних друштава, итд.). У том контексту, унапређење процене вредности непокретне имовине ствара услове за развој тржишта некретнина и ефикаснију алокацију ресурса, а тиме ће посредно подстаћи и већи ниво инвестиционе активности.

Треће, Србија је јануара 2014. године почела преговоре о приступању Европској унији, што подразумева успешно затварање свих 35 појединачних поглавља о којима се преговара. У погледу овог закона, од посебног су значаја преговори у оквиру поглавља 9 (Финансијске услуге). У оквиру тржишта финансијских услуга, битан сегмент представља и примена новоусвојене Директиве о хипотекарним кредитима. **Директивом о хипотекарним кредитима се јасно утврђује одговорност сваке државе да изradi поуздане националне стандарде и да су проценитељи стручни и поседују одговарајуће образовање**. Значај овог питања може се видети и из чињенице да је Европски парламент обавезао Европски савет да Европску агенцију за банке овласти да прати у којој мери се спроводи Директива о

¹Детаљан опис правног оквира и низа закона који регулишу питања процене вредности дат је у Божић, Б. и Р. Михајловић „АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПОТРЕБА РАЗВОЈА ИНФРАСТРУКТУРЕ ЗА ДРЖАВНУ ПРОЦЕНУ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ”, Београд, 2013.

хипотекарним кредитима и да по потреби интервенише како би одговарајуће националне органе навео да исправе евентуалне проблеме у примени.²

Директива наглашава важност адекватне процене вредности стамбених објеката пре него што дође до закључења уговора о кредиту посебно у случају када процењена вредност утиче на обавезу дужника у случају доцње. У том контексту од чланица ЕУ се захтева да обезбеде поуздане стандарде процене који узимају у обзир међународно признате стандарде процене (IVSC, EGV, RISC) који почивају на начелима који обезбеђују објективан поступак процене. Сама директива омогућава да се наведени стандарди примене или путем закона или путем саморегулације.

У Републици Србији не постоје општеприхваћени национални стандарди за процену вредности непокретнина. Поред тога струка проценитеља је још увек недовољно развијена и неуређена. Већина привредних субјеката који користе услуге проценитеља имају сличан став у погледу тога у којој је мери процена колатерала у Србији непоуздана. Иако различити актери утицај овог проблема могу посматрати са различитих страна и на међусобно супротстављене начине, сви ипак указују на исте основне тешкоће: поступак именовања није адекватан, јер иако проценитељи морају да испуне законске и струковне услове, правила су исувише лабава, па стога већина проценитеља не поседује одговарајућа знања из финансија, тржишта непокретнина и других области релевантних за питања процене; не постоји обавезно стално стручно усавршавање; не постоји регулаторно тело одговорно за санкционисање непрофесионалног и неетичког поступања; методологије процене вредности су неодговарајуће или им недостаје одговарајући правни основ. Коначно, информације о промету непокретности на тржишту су релативно оскудне и неадекватне. Стога је од изузетне важности да се поред овог закона којим се уређује професија, омогући и адекватно преузимање и размена података из различитих извора.

2. Циљеви који се доношењем закона постижу

Анализа јасно указује да неадекватна процена непокретности, чији је један од узрока и недовољно уређена професија проценитеља, има значајне последице на приступ и трошкове финансирања у Републици Србији, стабилност финансијског система, што посредно утиче и на ниво инвестиција, привредни раст, али и на друге ефекте. Циљ закона је уређење услова и начина вршења процена како би се утврдиле *фер* вредности непокретности. Овај закон предвиђа низ мера како би се наведени проблем отклонио. Између осталог, уређује се стручна оспособљеност лица, прописују се услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности, уређује се институционални оквир за спровођење надзора, итд.

Резултати предложеног закона могу се мерити низом индикатора, при чему се само ограничени број може довести у директну везу са применом решења предвиђених овим законом. Поред једноставних индикатора који се односе на примену овог закона – број лиценцираних проценитеља, број акредитованих удружења, број дисциплинских поступака, број спроведених обука, могуће је формирати низ индикатора који се односе на кредитну активност

- кретање просечног *loan to value (LTV)* рачуна,
- укупна вредност кредита обезбеђених непокретностима,
- укупан број процене вредности,
- просечни трошкови процене...

² Преглед стања за све земље ЕУ, пре усвајања Директиве о хипотекарним кредитима дат је у European Mortgage Federation Study on Valuation of Property Lending (2009).

Такође, могуће је користити наведене индикаторе за поједине сегменте тржишта, односно за тржиште стамбених непокретности, тржиште канцеларијског простора, итд. Праћење наведених, као и других индикатора према овом закону врши Стручни одбор који је у обавези да надлежном министарству достави годишњи извештај о раду.

3. Разматране могућности да се проблем реши и без доношења акта

С обзиром да тренутно не постоје опште усвојени професионални стандарди, нити постоји адекватан надзор над квалитетом рада струке, произилази нужност да држава регулише ову област путем закона (*традиционални приступ*) како би се она адекватно уредила и како би дошло до унапређења професије проценитеља. Претпоставка је да би се у будућности, након даљег развоја професије, створиле околности за примену других регулаторних решења, односно **већи степен корегулације** или **саморегулације професије**.

Анализа ефеката која је вршена паралелно са израдом закона разматрала је наведена алтернативна регулаторна решења. Корегулација као облик регулације у коме улогу регулаторног тела заједно врше држава која обезбеђује законски оквир и субјекти којима су поверена одређена овлашћења (акредитована удружења) и која развијају сопствена правила и врше надзор има одређене предности, али и низ недостатака у постојећим околностима. Већи степен корегулације се сматра пожељном опцијом у случају када је обезбеђена висока узајамна контрола регулисаних субјеката и примена адекватних санкција, што у Републици Србији још увек није случај. Друге предности корегулације, попут боље формулације регулаторних решења уколико су она дефинисана од стране струке су у великој мери остварене с обзиром да је реч о области у којој је могуће применити утемељена решења професије у земљама у којима је она знатно развијенија, док се акредитованим удружењима оставља могућност да евентуално интерним актима уреде питања која су за њих од посебног значаја.

Поједина решења закона садрже већ неке од елемената корегулације. Наиме, закон предвиђа да акредитована удружења поред тога што могу да спроводе стручну обуку и обезбеђују континуирано професионално усавршавање, такође проверавају усаглашеност рада проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике, односно формирају дисциплинску комисију и воде дисциплински поступак. Иако би већи степен корегулације умањио трошкове државе у погледу спровођења, трошкови по основу овог закона не представљају значајан издатак у односу на очекиване користи које нови систем регулисања професије треба да омогући, при чему би се у великој мери они пренели на крајње кориснике. С друге стране, с обзиром да акредитована удружења врше проверу усаглашености рада, значајан део трошкова надзора пренет је на сама удружења.

Предности друге разматране опције, саморегулације, су сличне корегулацији, при чему саморегулација подразумева потпуно одсуство државне интервенције. Претпоставке коришћења ове регулаторне алтернативе су добровољност и постојање тела које ће се старати о саморегулацији, и које ће бити у могућности да обезбеди ефективну контролу професије. То такође, подразумева и „консензус” између субјеката који чине или ће чинити одговарајуће тело. Упоредна искуства, као и искуства са другим професијама у којима се примењује корегулација и саморегулација, у датим околностима дају предност традиционалном приступу, односно потреби да се донесе закон као ефикаснији начин решавања уочених проблема. У државама у транзицији, саморегулација се није показала као добар избор због подложности политичким утицајима и коруптивног понашања те је најчешће долазило до компромитације

утврђених критеријума за улазак и останка у професији (низак квалитет програма обуке, прибављање тестова пре одржавања испита, вођење неоправданих дисциплинских поступака и несразмерно кажњавање, итд).

4. Зашто је доношење закона најбоље за решавање проблема?

Доношење закона (традиционални приступ) којим се детаљно уређују услови вршења процена вредности непокретности, стручна оспособљеност лица и услови за добијање лиценце за вршење процене, као и област надзора над вршењем процена вредности непокретности руководи се стандардима важеће међународне праксе. Пре свега **надзор над радом лиценцираних проценитеља обухвата искључиво усклађеност поступања лиценцираних проценитеља са стандардима струке и професионалном етиком (compliance)**, а ни у ком смислу контролу висине саме процењене вредности наведене у извештају о процени.

У односу на друга решења разматрана у одељку 3, односно опцију већег степена корегулације и опцију саморегулације, доношење закона **спречава успостављање неоправданих баријера уласку новим учесницима на тржишту (како акредитованим удружењима, тако и проценитељима) и умањује могућност колузије регулисаних субјеката што би довело до лоше примене прописа.**

Предложено решење **не спречава могућност да се на, неку у будућности евентуално основану, Комору лиценцираних проценитеља, након прелазног периода, пренесу послови Стручног одбора и акредитованих удружења.** Напомињемо да до сада није било формалних и правних препрека формирању Коморе, али и поред тога се она није основала. У супротном, прописи којима се уређује струка проценитеља не би били потребни.

Предложено решење **узима у обзир већ формирану инфраструктуру** тј. постојећа удружења проценитеља, структуру и квалитет судских вештака који се баве проценама вредности непокретности, постојеће програме обуке, број проценитеља који поседује међународне лиценце, итд.

Такође, предложено решење **омогућава релативно брзо уређење професије.** С друге стране, решење према коме би се Комори препустило да у већој мери или само регулише област, подразумевало би да се почетак регулисања професије проценитеља одложи, јер би било потребно предузети читав низ активности (да предлажи Националне стандарде и кодекс етике, прописује садржај и обим програма стручне обуке, да пропише садржај програма испита и организује испите, да води регистре, да обавља контролу квалитета обуке, да спроводи стручну обуку, да спроводи проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима, итд.).

Решење предложено законом **омогућава брзо доношење релевантних подзаконских аката.** То ће се остварити како правовременим формирањем Стручног одбора, тако и доношењем националних стандарда и кодекса етике и правила професионалног понашања лиценцираних проценитеља који ће се уредити Правилником о националним стандардима и кодексу етике које ће донети Министарство, на предлог Стручног одбора. Такође, Народна банка Србије је заузела став да ће оног тренутка кад се на адекватан начин успостави струка проценитеља, у својим подзаконским актима препознати лиценцираног проценитеља као овлашћеног процењивача за потребе банкарског сектора.

Приликом разматрања конкретних решења у погледу надзора поред status quo опције анализирано је неколико алтернативних регулаторних решења и алтернатива регулацији.

Као прва регулаторна алтернатива разматрано је да поред Стручног одбора буде формиран и **Одбор за јавни надзор**. Одбор за јавни надзор би у зависности од специфичних решења могао да има различите улоге. Поред тога што би Одбор добијао извештаје акредитованих удружења, разматране су могућности да он именује дисциплинско веће и такође да иницира дисциплинске поступке. У овој опцији Стручни одбор би био задужен за Националне стандарде и кодекс етике лиценцираних проценитеља, прописивао би садржај и обим програма стручне обуке и испита организовао испите, одобравао теме за континуирану професионалну едукацију и пружао стручну помоћ Одбору за јавни надзор. Иако би и ова опција омогућила остваривање већине циљева, оцењено је да би била непотребно комплексна, те да би поред нешто већих трошкова, које таква структура захтева, дошло и до споријег решавања уочених проблема због додатног нивоа надзора и извештавања.

Друга регулаторна опција подразумева да се улога Одбора за јавни надзор ограничи, тако да не формира дисциплинску комисију, већ само даје сагласност на предлоге које припрема Стручни одбор и предлаже мере Министарству финансија. Разматране су и нешто сложеније регулаторне опције (нпр. укључивање арибитражног већа), али је оцењено да би комплексност институционалног оквира и додатни трошкови представљали проблем у имплементацији таквих решења, док би додата вредност била мала.

	<i>Stat us quo</i>	Одбор за јавни надзор (широка овлашће ња) и Стручни одбор	Одбор за јавни надзор (ужа овлашће ња) и Стручни одбор	Стру чни одбо р	Само - регула ција (Комор а)
ЦИЉЕВИ					
<i>Увођење поузданих националних стандарда за процену вредности непокретности у складу са међународним стандардима</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX
<i>Обезбеђење независности и стручности при изради плана и програма за лиценцирање (обука за испит и испит) како би се обезбедио ниво знања који одговара међународним/националним стандардима</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX
<i>Увођење обавезе сталног стручног усавршавања</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX

<i>проценитеља и провера адекватности тих програма</i>					
<i>Покретање и вођење дисциплинског поступка у случају кршења етичких норми односно националних стандарда процене</i>	X	XXX	XX	XX	X
ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР И ТРОШКОВИ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ					
<i>Једноставност институционалног оквира</i>	XXX	X	X	XX	XX
<i>Брзина уређења професије (доношење подзаконских аката), примена у другим областима</i>	X	XX	XX	XX	X
<i>Трошкови имплементације</i>	XXX	X	XX	XX	XX

Табела представља скраћену верзију мултикритеријумске анализе сачињене током припреме анализе ефеката, при чему опција која у већој мери испуњава одређени критеријум добија већу оцену. Критеријуми на основу којих су дате оцене подељени су у две групе. Прва група односи се на остварење циљева који се желе остварити. Друга група се односи на једноставност, трошкове и брзину имплементације циљева. Оцена status quo дата је на основу описа стања, те је јасно да је промена регулаторног оквира неопходна. Оцена саморегулаторне опције, дата је на основу описа у претходном делу. На основу критеријума, као најбоља опција издваја се опција доношења закона којим се детаљније уређује низ питања, али са једноставном схемом надзора и нешто нижим трошковима имплементације.

5. На кога и како ће вероватно утицати решења у закону?

Решења предвиђена законом утичу на неколико група привредних субјеката. Трошкове ће имати две заинтересоване стране. То су пре свега проценитељи односно судски вештаци који тренутно врше услуге процене вредности непокретности, као и акредитована удружења проценитеља. Поред тога и држава ће имати одређене трошкове од успостављања и примене новог правног оквира (узимајући у обзир приходе од такси, очекује се да ће ефекат на буџет бити неутралан). С друге стране су корисници, пре свега клијенти и пословне банке, који ће остварити нето корист од примене решења предложених овим законом.

Проценитељи и удружења

Тачан број активних субјеката на овом тржишту тренутно није познат,

али је посредно могуће сагледати број на основу анализе удружења која окупљају стручна лица и вештаке који се баве проценом вредности непокретности.

Национално удружење проценитеља Србије (НУПС) основано је крајем 2006. године у Београду као удружење грађана које промовише професију проценитеља и спроводи едукацију о методама и техникама процене непокретности, капитала и опреме. НУПС је у протеклих седам година вршио едукацију судских вештака и стручних лица у складу са интернационалним и домаћим стандардима, а након тога и сертификовање проценитеља. Удружење је члан International Valuation Standards Committee – IVSC-а од 2009. године, и TEGoVA од 2011. године. НУПС је акредитован од стране TEGoVA и издаје сертификат признатог европског проценитеља (REV – Recognized European Valuer). НУПС је у новембру 2013. године издао стандард за процену непокретности. Према доступним подацима НУПС има 108 чланова у области процене вредности непокретности, међу којима је и 30 вештака махом грађевинске струке. Од тога 45 чланова поседује REV сертификат, док мањи број чланова поседује RICS.

Удружење проценитеља Србије је формирано јула 2011. године када је одржана оснивачка скупштина, формиран Иницијативни одбор и усвојен Статут Удружења. Циљ удружења је едукација чланства и издавање сертификата проценитеља како у области процене непокретности, тако и процене капитала и имовине. У априлу 2013. године, Удружење је објавило Стандард за процену вредности који представља превод International Valuation Standards Committee - IVSC осмог издања.

Судски вештаци и Удружења судских вештака – рад судских вештака дефинисан је Законом о судским вештацима. Од укупно 5.500 регистрованих судских вештака, 3.000 се налази у Београду. Услови за именовање судских вештака су одговарајуће стечено високо образовање на студијама другог степена (дипломске академске студије - мастер, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно на основним студијама, за одређену област вештачења, најмање пет година радног искуства у струци, поседовање стручног знања и практичних искустава у одређеној области вештачења, достојност за обављање послова вештачења. Наведени услови су релативно уопштени, тако да према постојећем правном оквиру лице може бити именовано за судског вештака без поседовања конкретног знања у погледу процене вредности непокретности. На пример, именовање судског вештака грађевинске струке сматра се адекватним за потребе процене вредности непокретности, иако је могуће да грађевински инжењер специјализован за станоградњу или мостоградњу, који јесте стручњак у тим областима, буде именован за вештака који ће се бавити проценом вредности непокретности иако нема одговарајућа знања из области финансија или тржишта непокретности која су потребна за адекватну процену тржишне вредности. Судски вештаци формирају своја удружења, на територијалном принципу, при чему услуге вештака који се баве проценом вредности непокретности обично обухватају и процену вредности земљишта, покретне и непокретне имовине, процену тржишне вредности имовине стечајних дужника, као и низ пратећих услуга.

Положај лица која су се бавила проценом непокретности зависи од неколико фактора. Треба нагласити да се уређивањем професије проценитеља вредности непокретности не дира струка судских вештака, осим у домену који обухвата процену вредности непокретности, на начин дефинисан овим законом, тако што Предлог закона предвиђа да се лица која су се бавила проценама вредности непокретности као судски вештаци из области грађевинске или друге одговарајуће струке у складу са одредбама Закона о судским вештацима („Службени гласник РС”, број 44/10) настављају да врше

процене без лиценце у периоду од 18 месеци. С друге стране, лица која у тренутку ступања на снагу овог закона поседују важећу квалификацију за обављање послова лиценцираног проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље могу, у року од шест месеци од ступања на снагу овог закона, поднети захтев за издавање лиценце без прилагања доказа о испуњености услова.

6. Какве трошкове ће примена закона изазвати грађанима и привреди, нарочито малим и средњим предузећима?

Анализом тржишта хипотекарних кредита, прикупљени су просечни трошкови процене непокретности за стамбене кредите. У случају стамбеног кредита осигураног код НКОСК, трошкови процене вредности се крећу око 100 евра у динарској противвредности. С обзиром да је могуће да један део трошкова који ће имати проценитељи услед прилагођавања новим захтевима покушати да пребаце на кориснике процене, могуће је да ће цена процене бити нешто већа (што, међутим, није толико извесно, с обзиром на постојање конкуренције међу самим проценитељима и могућност корисника да изабере повољнију понуду). Ипак, корисници (и банке и клијенти) ће остварити нето корист услед повећања поузданости процене, а тиме и приступачнијих извора финансирања и смањеног ризика. Све наведено доприноси укупном тржишном развоју и има директног утицаја приступ финансирању и нижим трошковима финансирања.

Трошкове које сnose будући проценитељи су једнократни (похађање стручне обуке и полагање завршне провере знања, трошкови испита и добијања лиценце) и понављајући (чланарина, трошкови похађања континуираног професионалног образовања, премија осигурања од професионалне одговорности). Цена постојећих едукативних програма је између 1.100 и 1.350 евра у динарској противвредности, док су трошкови полагања завршне провере знања око 100 евра. Закон предвиђа да надлежно министарство пропише износ обавезне чланарине, како не би дошло до формирања баријера уласку за нове проценитеље. Овај закон предвиђа и обавезу осигурања од професионалне одговорности у најмањем износу суме осигурања од 50.000 евра у динарској противвредности (годишња премија осигурања би се могла очекивати на нивоу до стотинак евра). Овим осигурањем биће покривена законска грађанска одговорност проценитеља за чисто финансијске штете учињене трећим лицима које настају као последица пропуста и грешака у обављању професионалне делатности проценитеља, као и повредом прописа којима је регулисана наведена делатност. Очекује се да ће се за проценитеље формирати приближно иста премија као за стечајне управнике, тако да се тиме лиценцираним проценитељима не ствара значајан додатни трошак. Коначно, проценитељи могу да сnose и одређене имплицитне трошкове услед обавезе да акредитованом удружењу омогуће увид у извештаје о проценама и релевантну документацију. С обзиром да је реч о повременој активности, не очекује се значајнији утицај на трошкове проценитеља.

Акредитована удружења такође имају једнократне и понављајуће трошкове. Једнократни трошкови су пре свега административни трошкови акредитације, издавања чланских карти, итд. Трошкови који се јављају на годишњем нивоу су, пре свега, трошкови формирања и рада Комисије за послове провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља, трошкове формирања и рада дисциплинског већа, трошкове организовања континуираног професионалног усавршавања, годишње одржавање статуса акредитованог удружења и сл.

Законом је предвиђено да се средства за рад Стручног одбора обезбеђују из буџета Републике Србије. Према прелиминарним пројекцијама

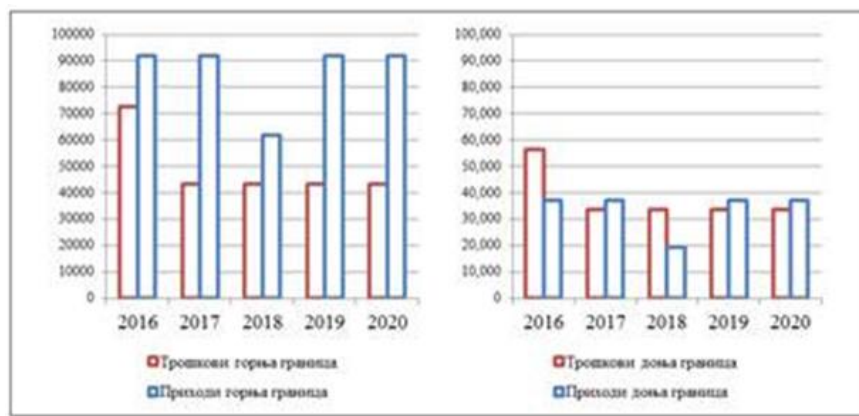
потребних средстава, у првих 12 месеци, с обзиром на потребу за већим ангажовањем, процењује се да ће бити потребно издвојити између 6,7 до 8,4 милиона динара. У наредним годинама, с обзиром на потребу за мањим ангажовањем чланова Стручног одбора, односно очекиваним мањим обимом посла, биће потребан мањи ниво средстава. Такође, имајући у виду надлежности које ће Министарство имати, неопходно је рачунати на ангажовање два до три службеника у чијој би превасходној надлежности, између осталог, била и административна примена овог закона. С друге стране, како ће буџет Републике Србије приходовати од такси предвиђених овим законом, претпоставка је да ће укупан директни ефекат овог закона на буџет бити неутралан.

7. Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити?

У претходном делу су описани трошкови које ће решења предвиђена законом створити држави, проценитељима и акредитованим удружењима. С друге стране, корист од новоуспостављеног оквира процене вредности непокретности и последично боље процене и оцене ризика, имаће пре свега корисници кроз ниже трошкове финансирања (ниже камате), као и банке услед процена које имају већи степен поузданости, чиме ће се умањити проблем недовољне или прекомерне колатерализације и издвајања резерви за потенцијалне губитке. Тиме закон уједно олакшава улазак нових привредних субјеката на тржиште, а омогућава и њима и постојећим привредним субјектима и, нарочито, грађанима лакши приступ средствима финансирања.

На основу претпоставки у погледу броја пријављених кандидата и броја издатих лиценци на годишњем нивоу, као и броја акредитованих удружења формиране су горња и доња граница (оптимистички и песимистички сценарио) прихода по основу накнада за спровођење испита и накнада за издавање и обнављање лиценце сваке треће године (Слика 1).

Слика 1 – Пројекције трошкова и прихода (одрживости) предложеног модела на основу прелиминарног буџета и претпостављених висина накнада (у еврима) и броја проценитеља



Претпоставка горње границе је да ће укупно током три године бити 400 проценитеља, док је доња граница броја проценитеља 250. У првом сценарију прве и друге године по 150 проценитеља добиће лиценцу, док ће треће године укупно 100 лиценца бити издато. Пројектована динамика нових лиценци је по 100 издатих лиценци у прве две године и 50 лиценци треће године. У погледу накнаде за лиценцу, она у сценарију виших прихода износи 500 евра у динарској противвредности (око 165 евра годишње), док у сценарију нижих прихода она износи 300 евра (100 евра годишње). Док је предвиђено да ће акредитована удружења плаћати износ у противвредности од 1.000 евра на годишњем нивоу у оба сценарија. Пројектовани број удружења у оба сценарија је два. На основу детаљног буџета пројектовани су и трошкови за оба сценарија. У оба сценарија трошкови су виши у првој (2016.) години када је предвиђен већи ангажман чланова Стручног одбора. У односу на сценарио нижих трошкова, горња граница трошкова формирана је на основу укључивања већег броја трошкова који нису нужни за активност Стручног одбора (Табела 2). За дате претпоставке (ниво ангажмана Стручног одбора у првој години је највеће – 10 месеци ангажмана), а затим годишњи буџет износи 43,5 хиљада евра (5, 3 милиона динара) у сценарију већих трошкова односно 33,4 хиљаде евра у сценарију нижих трошкова (на основу ангажмана од шест месеци на годишњем нивоу чланова Стручног одбора). Кључна променљива која утиче на то да ли ће Стручни одбор покривати трошкове је број издатих лиценци, док се годишњи трошкови лиценце крећу између 100 и 165 евра у динарској противвредности. У оптимистичком сценарију уз претпоставку довољног броја кандидата, трошкови рада Стручног одбора и успостављања новог регулаторног оквира би били у потпуности покривени. У песимистичком сценарију, осим у првој години трошкови би у већем броју година били покривени приходима Стручног одбора по основу издатих лиценци и организације испита. Треба нагласити да је и у случају песимистичког сценарија нето ефекат позитиван, јер нису урачунате користи које трећа лица имају по основу ефикаснијег система процене непокретности.

Пројектовани буџет формирања и активности Стручног одбора

Табела 1: Укупни процењени трошкови СО у првој години (еври)

Трошкови	Процењени иницијални трошак у еврима
Хардвер - компјутери, принтери, (табела 2.)	6.100
Намештај*	1.500
Годишњи трошкови по основу накнада за рад 9 чланова СО и запослених (табела 3)	61.400
Годишњи текући трошкови (табела 4)	3.050
Остало – штампање, организација испита (табела 5)	5.100
Укупно	77.150

Табела 2: Процена трошкова набавке опреме (еври)

	Количина	Евра по јединици	Укупно евра
Софтвер (опер.систем и основни програми)			2.000
Преносиви рачунари	2	1.000	2.000
Стони рачунари	1	600	600
Штампач	1	300	300
Мултифункционална машина (копир, принтер, факс)*	1	700	700
Фотокопир*	1	500	500
Остала опрема	-	-	-
Укупно			6.100

Табела 3. Годишњи трошкови по основу накнада за рад чланова СО и запослених (брuto).

Накнада је обрачуната према претпостављеном ангажману у првој години (еври)

Накнаде (члан 27. Предлога закона)	Бр	Месечно	Годишње	Укупно евра
Председник	1	583	7.000	7.000
Чланови Стручног одбора	8	417	5.000	40.000
Запослени	2	600	7.200	14.400
Укупно				61.400

Табела 4. Годишњи текући трошкови (еври) (неки од наведених трошкова су имплицитни, јер је предвиђено да СО користи просторије Министарства финансија)

	Бр	Месечно	Годишње	Укупно евра
Струја, комуналије (просторије Мин. Финансија)*	1	50	600	600
Канцеларијски материјал	1	200	2.400	1.200
Простор				
	Бр	Цена	Годишње	Укупно евра

Закуп просторије за потребе спровођења испита 4x	4	200	800	800
Остало (израда лиценци и сл.)	150	3	450	450
Укупно				3.050

Табела 5. Иницијални буџет специфичних активности у првој години (евра)

	Цена	Бр	Укупно евра
Дизајн (лого, брошуре, ...)	2.000	1	2.000
Интернет портал (дизајн, хостинг,...)	1.000	1	1.000
Штампање Националних стандарда, Кодекса и осталих докумената	7	300	2.100
Укупно			5.100

8. Да ли се законом подржава стварање нових привредних субјеката и тржишна конкуренција?

Закон нема ограничења по питању броја лиценцираних проценитеља, акредитованих удружења, организатора стручне обуке и организатора спровођења континуираног професионалног усавршавања, тако да се може очекивати како оснивање нових привредних субјеката, тако и конкуренција у свакој од наведених категорија.

9. Да ли су све заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о закону?

Радна група за припрему правног оквира за струку проценитеља формирана је половином 2014. године, а први састанак Радне групе одржан је 16. септембра те године. Поред представника релевантних министарстава, учешће у Радној групи узели су и представници Народне банке Србије, Републичког геодетског завода, Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, Националног удружења проценитеља Србије, Удружења проценитеља Србије, Удружења банака Србије. Израду закона помогли су и представници УСАИД – Пројекта за боље услове пословања и консултант, реномирани међународни стручњак у области процене вредности непокретности, Криштоф Гжешик. Као представници приватног сектора учествовали су и представници друштва Jones Lang LaSalle. Током израде закона прибављени су писани коментари од Националног удружења проценитеља Србије, проф. др Бранка Божића са Архитектонског факултета, Универзитета у Београду, Удружења проценитеља Србије и др.

У периоду од 9. до 29. октобра 2015. године спроведена је јавна расправа о Нацрту закона. Текст Нацрта закона био је постављен на сајту Министарства финансија и на порталу е-управе. Јавним позивом за учешће на јавној расправи, позвани су сви грађани као и стручна јавност да примедбе, предлоге и сугестије на текст Нацрта закона доставе Министарству финансија, Београд, Кнеза Милоша 20, са напоменом: „За јавну расправу о Нацрту закона о уређењу професије проценитеља вредности непокретности” или електронским путем на е-mail адресу: milena.kovacevic@mfin.gov.rs и dejan.hadzic@mfin.gov.rs.

У назначеном року, Министарству финансија су електронском поштом достављене примедбе, предлози и сугестије од: Светске банке, Међународног монетарног фонда, Народне банке Србије, Републичког геодетског завода,

Небојше Нешовановића, Зорана Томића, Националног удружења проценитеља Србије, дипл. инж. шумарства Велибора Лазаревића, дипл. инж. судског вештака за пољопривреду Јована Ковачевића, Уникредит банке, Горана Пивничког, дипл. инж. арх. Зорице Славковић-Марјановић, Градског завода за вештачење Београд, диг. Светлане Савић Ристић, RICS, Катедре за управљање пројектима у грађевинарству - Грађевинског факултета Универзитета у Београду, Високе грађевинско-геодетске школе и Инжињерске коморе Србије.

Такође, у организацији Одбора за финансије, републички буџет и контролу трошења јавних средстава Народне скупштине, у сарадњи са Министарством финансија, 27. октобра 2015. године је у просторијама српског парламента организован скуп на коме је, у оквиру спровођења јавне расправе, представљен Нацрт закона. Скупу су, уз чланове Одбора за финансије, републички буџет и контролу трошења јавних средстава, присуствовали и представници Министарства финансија, Министарства правде, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарства привреде, Народне банке Србије, Националне корпорације за осигурање стамбених кредита, Пореске управе, Републичког геодетског завода, Удружења банака Србије, Националног удружења проценитеља Србије, Удружења проценитеља Србије, Уникредит банке, Грађевинског факултета, Инжињерске коморе Србије, Colliers, CBRE, као и консултанти ангажовани од стране УСАИД – Пројекта за боље услове пословања.

Од укупно 152 примедбе, предлога и сугестије, највећи део се односио на статус судских вештака у односу на Нацрт закона и носиоце међународно признатих лиценци, на потребу да се у Нацрту закона дефинише непокретност (нејасноће у вези са тим шта се подразумева под непокретношћу), на потребу дефинисања у које ће сврхе бити неопходно да се користе процене вредности непокретности у складу са овим законом, питања у вези са проценама осталих врста имовине, сугестије у вези са стручном обуком и образовањем за проценитеље. Одређени број сугестија представљао је правотехничку редакцију текста и прецизирање појединих одредаба. Министарство финансија је размотрило све пристигле примедбе, предлоге и сугестије и у коначан текст Нацрта закона укључило све оне које су у складу са циљевима доношења закона.

10. Које ће се мере током примене овог закона предузети да би се остварило оно што се доношењем овог закона намерава?

Ради спровођења овог закона, предвиђено је да министар финансија донесе следећа акта:

- Националне стандарде и кодекс етике (на предлог Стручног одбора)
- Акт којим се ближе уређује садржај програма и начин полагања и оцењивања испита за стицање звања лиценцирани проценитељ (на предлог Стручног одбора)
- Акт којим се прописује садржај и обим програма стручне обуке, као и начин на који организатор стручне обуке доказује да испуњава услове за спровођење стручне обуке (на предлог Стручног одбора)
- Акт којим прописује годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама струке лиценцираних проценитеља и њеног развоја, број часова континуираног професионалног усавршавања, као и начин на који организатор континуираног професионалног усавршавања доказује да испуњава услове за спровођење континуираног професионалног усавршавања (на предлог Стручног одбора)
- Акт којим се ближе уређује поступак издавања и обнављања
- Акт којим се ближе уређује поступак одузимања лиценци

- Акт којим прописује износ обавезне чланарине коју акредитовано удружење наплаћује својим члановима (на предлог Стручног одбора)

- Акт којим ближе уређује критеријуме за одређивање лакших и тежих неправилности (на предлог Стручног одбора)

- Акт о врсти, висини и начину плаћања такси за полагање испита, издавање и обнављање лиценце, добијање и годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља, упис у именик организатора стручне обуке и упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања

Предвиђено је, такође, да Министар оснује Стручни одбор (именује чланове), одреди накнаде за рад чланова Стручног одбора.

Што се тиче улоге Стручног одбора у спровођењу закона, предвиђено је да Стручни одбор, поред предлагања већ наведених аката која доноси Министар, донесе Пословник о раду Стручног одбора (уз претходну сагласност Министарства).

Паралелно са уређењем правног оквира за вршење процене вредности непокретности, потребно је унапредити и информациону основу која ће пружити квалитетне податке за вршење процене. Народна банка Србије спроводи пројекат чији је циљ израда базе података о проценама вредности непокретности које су средство обезбеђења кредита у Србији. Предвиђено је да банке достављају податке на месечном нивоу. Таква база ће уз остале расположиве податке омогућити адекватну процену вредности непокретности као залог, али и анализу ризика у погледу тржишта непокретности, анализу покривености кредита средствима обезбеђења и обрачун индекса вредности непокретности у Србији.

Поред активности усмерених на примену овог закона, од великог значаја је и почетак примене других закона. На пример, очекује се да ће примена Закона о посредовању у промету и закупу непокретности којим се уређује сам поступак продаје и захтева да посредници у продаји непокретности морају да поседују посебна знања и лиценцу за обављање ових послова повећати правну сигурност на тржишту непокретности. Такође, у 2015. години усвојене измене и допуне Закона о хипотеци и Закона о извршењу и обезбеђењу би требало да допринесу остваривању циљева предвиђених овим законом.

ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Овлашћени предлагач: Влада

Обрађивач: Министарство финансија

2. Назив прописа

Предлог закона о проценитељима вредности непокретности / The draft law on the real estate appraisers

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум):

а) Одредба Споразума која се односи на нормативну садржину прописа,

Споразум – Наслов VI, члан 72; Наслов VIII, члан 91

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума,

Општи рок за усклађивање законодавства према члану 72. Споразума

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума,

Испуњава у потпуности

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума,

-

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније.

Предлог закона о проценитељима вредности непокретности није предвиђен Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније, већ је предвиђен Акционим планом Стратегије за решавање проблематичних кредита (која је усвојена у августу 2015. године), као део аранжмана са Међународним монетарним фондом.

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

Уговор о функционисању Европске уније – Наслов VII – Заједнички прописи о конкуренцији, пореском систему и приближавању законодавства – Глава 3.- Усклађивање правних прописа, члан 114. – Потпуно усклађен

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

1) 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 (OJ 60/p. 34–85), CELEX 32014L0017 / Директива 2014/17/EУ Европског парламента и Савета ЕУ о кредитним споразумима за потрошаче који се односе на стамбене непокретности и изменама Директива Савета 2008/48/ЕЗ и 2013/36/ЕУ и укидању Регулативе (ЕУ) 1093/2010 (Службени лист ЕУ број 60/стр. 34-85) CELEX 32014L0017 – Потпуно усклађен.

Одредбама наведене Директиве предвиђено да је важно обезбедити примерено вршење процена вредности стамбених непокретности пре закључења уговора о кредиту поготово ако процена утиче на преостале обавезе корисника у случају неиспуњавања обавеза. Због тога би државе чланице требало да обезбеде постојање поузданих стандарда вршења процена. Да би се сматрала поузданим, стандарди вршења процене би требало да узму у обзир међународно признате стандарде вршења процена, нарочито оне које су развили Одбор за међународну стандардизацију вршења процене, Европски савез удружења проценитеља, Краљевска организација стручњака. Надаље, државе чланице су дужне да обезбеде развијање поузданих стандарда вршења процена стамбених непокретности за потребе давања хипотекарних кредита. Такође, државе чланице захтевају од поверилаца да обезбеде примену тих стандарда ако сами врше процене непокретности или да предузму разумне мере с циљем обезбеђивања примене тих стандарда ако процене врше трећа лица. Коначно, државе чланице су дужне да обезбеде да су проценитељи који врше процене вредности непокретности стручно оспособљени и довољно независни од процеса одобравања кредита, на начин да могу извршити непристрасно и објективно вршење процене. Сви наведени захтеви имплементирани су у Предлог закона.

2) Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market (OJ 376/p. 36-68), CELEX 32006L0123 / Директива 2006/123/ЕЗ Европског парламента и Савета ЕУ од 12. децембра 2006. о услугама на унутрашњем тржишту (Службени лист ЕУ број 376/стр. 36-68) CELEX 32006L0123 – Делимично усклађен.

Директивом је предвиђено да Европска заједница тежи да створи што ближе везе између држава и народа Европе и обезбеди економски и социјални напредак. У складу са чланом 14. ставом 2. Уговора о оснивању, унутрашње тржиште обухвата простор без унутрашњих граница, у којем је обезбеђено слободно кретање услуга. У складу са чланом 43. Уговора о оснивању обезбеђује се слобода оснивања. У члану 49. Уговора о оснивању, успоставља се право пружања услуга у Заједници. Укидање препрека развоју услужних делатности између држава чланица има кључну важност за јачање интеграције народа Европе и промовисање уравнотеженог и одрживог економског и социјалног напретка. Код укидања поменутих препрека важно је обезбедити да развој услужних делатности доприноси испуњавању задатка из члана 2. Уговора о оснивању, која укључује промовисање усклађеног, уравнотеженог и одрживог развоја привредних делатности, високи степен запослености и социјалне заштите, једнакост између мушкараца и жена, одрживи раст који нема за последицу и раст инфлације, високи степен конкурентности и конвергенцију привредних резултата, висок ниво заштите и бољи квалитет животне средине, повећање стандарда и квалитета живљења те економску и социјалну кохезију и солидарност између држава чланица у целој Заједници. Конкурентно тржиште услуга има кључну важност за промовисање економског раста и стварање нових радних места у Европској унији. Бројне тренутне

препреке на унутрашњем тржишту спречавају пружаоце, а посебно мала и средња предузећа, да прошире своје деловање ван националних граница и да у потпуности искористе предности унутрашњег тржишта. Тиме се смањује глобална конкурентност пружалаца услуга из Европске уније. Слободно тржиште које присиљава државе чланице да уклоне ограничења прекограничном пружању услуга, уз истовремено повећање транспарентности и бољу информисаност потрошача, осигурало би шири избор за потрошаче и боље услуге уз ниже цене. Потребно је, дакле, уклонити препреке слободном пословном успостављању за пружаоце услуга у државама чланицама и препреке слободном кретању услуга између држава чланица, а примаоцима и пружаоцима гарантовати правну сигурност која је неопходна за стварно уживање ових двеју основних слобода из Уговора о оснивању. Будући да препреке на унутрашњем тржишту услуга погађају привредне субјекте који желе да имају пословно седиште у другој држави чланици, као и оне који пружају услуге у другој држави чланици у којој немају пословно седиште, тим је даваоцима потребно омогућити да развију своје услужне делатности у оквиру унутрашњег тржишта успостављањем регистрације у држави чланици или користећи слободно кретање услуга. Даваоцима се мора омогућити одабир између ових двеју слобода зависно о њиховој стратегији раста у свакој држави чланици. Прописи који се односе на административне поступке не би требали да теже њиховом усклађивању, него уклањању преоптерећујућих система одобрења, поступака и формалности који ометају слободу регистрације и, у складу с тим, оснивање нових предузећа у области услуга. Слобода оснивања заснива се посебно на начелу једнаког третмана које повлачи за собом забрану не само сваке дискриминације на основу држављанства, него и сваке посредне дискриминације на основу других разлога, а која може имати исте последице. Стога приступ услужној делатности и њено извођење у држави чланици, као главна или секундарна делатност, не сме бити подложно критеријумима као што је то место регистрације, боравиште, домицил или главно пружање услужне делатности. Ови критеријуми не смеју укључивати захтеве према којима пружалац, његов запослени или заступник мора бити присутан током обављања делатности. Држава чланица такође не сме давати никакву предност даваоцима који имају посебну националну или локалну социјално-економску повезаност; не сме, на основу места регистрације, ограничити слободу пружаоца да стиче, користи или располаже правима и услугама или да има приступ различитим облицима кредитирања или смештаја, ако су такви избори корисни за приступ активности или за њено ефикасно извршавање. Сви наведени принципи су имплементирани у текст Предлога закона.

3) Directive 2005/36/EC of the European Parliament and of the Council of 7 September 2005 on the recognition of professional qualifications (OJ 255/p. 22-142), CELEX 32005L0036 / Директива 2005/36/E3 Европског парламента и Савета ЕУ од 7. септембра 2005. о признавању стручних квалификација (Службени лист ЕУ број 255/стр. 22-142) CELEX 32005L0036 – Неусклађен.

Једно од основних начела Директиве, а у складу са чланом 3. ставу 1. тачка (ц) Уговора о оснивању, је укидање препрека слободном кретању људи и услуга између држава чланица, као један од циљева Заједнице. То за држављане држава чланица посебно укључује право на обављање одређене професије у својству samozапослене или запослене особе у држави чланици различитој од оне у којој су стекле своје стручне квалификације. Осим тога, чланом 47. ставом 1. Уговора о оснивању предвиђа се доношење директива о узајамном признавању диплома, сведочанстава и других доказа о формалној оспособљености. Даље, наведена Директива предвиђа да се лицима која су стекла стручне квалификације у једној од држава чланица гарантује приступ

истој професији и једнака права приликом обављања те професије у другој држави чланици као и држављанима те државе чланице, чиме се не доводи у питање обавеза тих лица да испуне све објективне услове обављања те професије које је утврдила та држава чланица, ако су они објективно оправдани и пропорционални. Затим, ако је држављанин државе чланице стекао све или део квалификација које захтева држава чланица домаћин у другој држави чланици, држава чланица домаћин не сме од њега захтевати квалификације које она најчешће предвиђа само у облику дипломе која се додељује у националном систему образовања. Коначно, треба одредити да свака држава чланица домаћин у којој је одређена професија регулисана мора узети у обзир квалификације стечене у другој држави чланици и оценити да ли одговарају оне квалификацијама које сама захтева. Иако није вршено усклађивање са овом Директивом, сви наведени принципи имплементирани су у Предлог закона.

в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима,

-

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,

Одредбе Предлога закона усклађене су у свему, осим у делу да Државе чланице неће условљавати приступ или обављање услужне делатности на својој територији усклађивању са захтевима који не поштују следећа начела: (б) обавезе пружаоца на добијање одобрења од њихових надлежних органа укључујући упис у регистар или регистравање у професионално тело или удружење на њиховој територији, осим када то предвиђа ова директива или остали инструменти закона Заједнице. Надзор над радом лиценцираних проценитеља иницијално врше акредитована (професионална) удружења лиценцираних проценитеља, а изрицање мера је у надлежности Министарства. Из тог разлога, како би се спроводио надзор над њиховим радом, а што је од изузетног значаја за успостављање струке проценитеља, прописана је обавеза чланства у једном од акредитованих удружења за све лиценциране проценитеље. Сматрамо да је решење предвиђено Предлогом у складу са одредбом става 3. предметног члана 16. Директиве, који одређује да Држава чланица у коју се сели давалац услуге није спречена од наметања захтева у погледу пружања услужне делатности када су они оправдани из разлога јавне политике. Очекује се пуна усклађеност до дана приступања ЕУ. Такође, домаћи примаоци услуга обавезни су да користе процене вредности непокретности које врше лиценцирани проценитељи, у смислу Предлога закона. Лиценцирани проценитељ из друге државе, исто као и домаћи лиценцирани проценитељ, како би могао да врши процене, подноси захтев Министарству за издавање домаће лиценце. При томе, процедура за таквог иностраног проценитеља, имаоца сертификата за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, је и значајно једноставнија у односу на домаће лиценциране проценитеље.

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније.

До приступања Републике Србије Европској унији

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу

усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

-

6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?

Не

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?

Постоји незваничан превод на енглески језик.

8. Сарадња са Европском унијом и учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености.

У изради Предлога закона учешће су узели консултанци УСАИД Пројекта за боље услове пословања. Такође, консултовани су и представници Светске банке и Међународног монетарног фонда. Предлог закона је прослеђен Европској комисији, која је доставила коментаре који би требало да се имплементирају до приступања Републике Србије Европској унији (потреба да се усклади са Директивом 2005/36/ЕЗ Европског парламента и Савета ЕУ од 7. септембра 2005. о признавању стручних квалификација). Основа сугестија и препорука Европске комисије се односи на генерално либерализовање тржишта, у смислу да се иностраним пружаоцима услуга пружи безуслован приступ домаћем тржишту. Три кључне ставке у Предлогу закона се издвајају: 1) допунски испит из познавања домаћих прописа за имаоце међународних лиценци; 2) обавезно чланство у једном од акредитованих удружења и 3) бројне олакшице за „привремене пружаоце услуга”. Имајући у виду разлоге за доношење овог закона наведене у образложењу закона, у овој фази је неопходно да се задрже предметна „ограничења”. Наиме, полагање испита из познавања домаћих прописа представља минимални елемент неопходан имаоцима међународних лиценци како би уопште могли да врше процене у Републици Србији (односно не могу адекватно вршити процене вредности непокретности уколико не познају прописе којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, пореске аспекте и друга питања од значаја за непокретности, стандарде струке, поступак процене вредности, поступак процене вредности у сврхе спровођења посебних поступака у складу са посебним законом и стандарде процене). Такође, имајући у виду да надзор над радом лиценцираних проценитеља иницијално врше акредитована (професионална) удружења лиценцираних проценитеља (док је изрицање мера у надлежности Министарства финансија) прописана је обавеза чланства у једном од акредитованих удружења за све лиценциране проценитеље (како би се спроводио надзор над њиховим радом, а што је од изузетног значаја за успостављање струке проценитеља). На крају, Предлог закона, у овом тренутку, не познаје категорију „привремених” пружалаца услуга – лиценцираних проценитеља. Лиценцирани проценитељ из друге државе, исто као и домаћи лиценцирани проценитељ, подноси захтев Министарству за издавање домаће лиценце како би могао да врши процене.

ТАБЕЛА УСКЛАЂЕНОСТИ

1. Назив ЕУ прописа: 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 – Директива 2014/17/ЕУ Европског парламента и Савета ЕУ о кредитним споразумима за потрошаче који се односе на стамбене непокретности и изменама Директива Савета 2008/48/ЕЗ и 2013/36/ЕУ и Регулативе (ЕУ) 1093/2010				2. „CELEX” број 32014L0017			
3. Овлашћени предлагач прописа: Влада Обрађивач: Министарство финансија				4. Датум креирања табеле: 5. фебруар 2016. године			
5. Назив прописа: Предлог закона о проценитељима вредности непокретности – The draft law on the real estate appraisers.				6. Шифра у НПАА:			
7. Усклађеност прописа Републике Србије са прописима ЕУ							
а)	а1)	б)	б1)	ц)	д)	е)	ф)
Одредбе прописа ЕУ (члан, став, тачка, подтачка, анекс)	Садржина одредбе	Одредбе прописа у Србији Члан, став, тачка)	Садржина одредбе	Усклађеност прописа РС са прописима ЕУ (потпуно усклађен, делимично усклађен, неусклађен, непреносиво)	Разлози за делимичну усклађеност, неусклађеност или зашто није потребно обезбедити усклађеност	Предложени датум за постизање потпуне усклађености	Напомена у вези са усклађеношћу прописа РС са прописима ЕУ
1.	This Directive lays down a common framework for certain aspects of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning agreements covering credit for consumers secured by a mortgage or otherwise relating to residential immovable property,						Није предмет овог закона

	including an obligation to carry out a creditworthiness assessment before granting a credit, as a basis for the development of effective underwriting standards in relation to residential immovable property in the Member States, and for certain prudential and supervisory requirements, including for the establishment and supervision of credit intermediaries, appointed representatives and non-credit institutions.						
2.	<p>1. This Directive shall not preclude Member States from maintaining or introducing more stringent provisions in order to protect consumers, provided that such provisions are consistent with their obligations under Union law.</p> <p>2. Notwithstanding paragraph 1, Member States shall not maintain or introduce in their national law provisions diverging from those laid down in Article 14(2) and Annex II Part A with regard to standard pre-contractual information through a European Standardised Information Sheet (ESIS) and Article 17(1) to (5), (7) and (8) and Annex I with regard to a common, consistent Union standard for the calculation of the annual percentage rate of charge (APRC).</p>						Није предмет овог закона
3.1. (a)(b)	<p>1. This Directive shall apply to:</p> <p>(a) credit agreements which are secured either by a mortgage or by another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property or secured by a right related to residential immovable property; and</p> <p>(b) credit agreements the purpose of which is to acquire or retain property rights in land or in an</p>	3.1.1)	Одредбе овог закона примењују се на процене вредности непокретности које се врше за потребе: 1) закључења уговора о кредиту обезбеђених хипотеком и закључења других	Потпуно усклађено			

	existing or projected building.		послова финансијских институција обезбеђених хипотеком;				
3.2.-3.5.	<p>2. This Directive shall not apply to:</p> <p>(a) Equity release credit agreements where the creditor:</p> <p>(i) contributes a lump sum, periodic payments or other forms of credit disbursement in return for a sum deriving from the future sale of a residential immovable property or a right relating to residential immovable property; and</p> <p>(ii) will not seek repayment of the credit until the occurrence of one or more specified life events of the consumer, as defined by Member States, unless the consumer breaches his contractual obligations which allows the creditor to terminate the credit agreement;</p> <p>(b) credit agreements where the credit is granted by an employer to his employees as a secondary activity where such a credit agreement is offered free of interest or at an APRC lower than those prevailing on the market and not offered to the public generally;</p> <p>(c) credit agreements where the credit is granted free of interest and without any other charges except those that recover costs directly related to the securing of the credit;</p> <p>(d) credit agreements in the form of an overdraft facility and where the credit has to be repaid within one month;</p> <p>(e) credit agreements which are the outcome of a settlement reached in court or before another statutory authority;</p> <p>(f) credit agreements which relate to the deferred payment, free of charge, of an existing debt and</p>						Није предмет овог закона

<p>which do not fall within the scope of point (a) of paragraph 1.</p> <p>3. Member States may decide not to apply:</p> <p>(a) Articles 11 and 14 and Annex II to credit agreements for consumers, secured by a mortgage or by another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property or secured by a right related to residential immovable property, the purpose of which is not to acquire or retain the right to residential immovable property, provided that the Member States apply to such credit agreements Articles 4 and 5 of and Annexes II and III to Directive 2008/48/EC;</p> <p>(b) this Directive to credit agreements which relate to an immovable property where the credit agreement provides that the immovable property cannot at any time be occupied as a house, apartment or another place of residence by the consumer or a family member of the consumer and is to be occupied as a house, apartment or another place of residence on the basis of a rental agreement;</p> <p>(c) this Directive to credit agreements which relate to credits granted to a restricted public under a statutory provision with a general interest purpose, free of interest or at lower borrowing rates than those prevailing on the market or on other terms which are more favourable to the consumer than those prevailing on the market and at borrowing rates not higher than those prevailing on the market;</p> <p>(d) this Directive to bridging loans;</p> <p>(e) this Directive to credit agreements where the creditor is an organisation within the scope of</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>Article 2(5) of Directive 2008/48/EC.</p> <p>4. Member States which use the option referred to in point (b) of paragraph 3 shall ensure the application of an appropriate framework at a national level for this type of credit.</p> <p>5. Member States which use the option referred to in point (c) or (e) of paragraph 3 shall ensure the application of adequate alternative arrangements to ensure consumers receive timely information on the main features, risks and costs of such credit agreements at the pre-contractual stage and that advertising of such credit agreements is fair, clear and not misleading.</p>						
4.	<p>For the purposes of this Directive, the following definitions shall apply:</p> <p>(1) 'Consumer' means a consumer as defined in point (a) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(2) 'Creditor' means a natural or legal person who grants or promises to grant credit falling within the scope of Article 3 in the course of his trade, business or profession.</p> <p>(3) 'Credit agreement' means an agreement whereby a creditor grants or promises to grant, to a consumer, a credit falling within the scope of Article 3 in the form of a deferred payment, loan or other similar financial accommodation.</p> <p>(4) 'Ancillary service' means a service offered to the consumer in conjunction with the credit agreement.</p> <p>(5) 'Credit intermediary' means a natural or legal person who is not acting as a creditor or notary and not merely introducing, either directly or indirectly, a consumer to a creditor or credit intermediary, and who, in the course of his trade, business or profession, for remuneration, which</p>						Није предмет овог закона

<p>may take a pecuniary form or any other agreed form of financial consideration:</p> <p>(a) presents or offers credit agreements to consumers;</p> <p>(b) assists consumers by undertaking preparatory work or other pre-contractual administration in respect of credit agreements other than as referred to in point (a); or</p> <p>(c) concludes credit agreements with consumers on behalf of the creditor.</p> <p>(6) ‘Group’ means a group of creditors which are to be consolidated for the purposes of drawing up consolidated accounts, as defined in Directive 2013/34/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 on the annual financial statements, consolidated financial statements and related reports of certain types of undertakings (1).</p> <p>(7) ‘Tied credit intermediary’ means any credit intermediary who acts on behalf of and under the full and unconditional responsibility of:</p> <p>(a) only one creditor;</p> <p>(b) only one group; or</p> <p>(c) a number of creditors or groups which does not represent the majority of the market.</p> <p>(8) ‘Appointed representative’ means a natural or legal person who performs activities referred to in point 5 that is acting on behalf of and under the full and unconditional responsibility of only one credit intermediary.</p> <p>(9) ‘Credit institution’ means credit institution as defined in point 1 of Article 4(1) of Regulation (EU) No 575/2013.</p> <p>(10) ‘Non-credit institution’ means any creditor</p>						
---	--	--	--	--	--	--

<p>that is not a credit institution.</p> <p>(11) ‘Staff’ means:</p> <p>(a) any natural person working for the creditor, or credit intermediary who is directly engaged in the activities covered by this Directive or who has contacts with consumers in the course of activities covered by this Directive;</p> <p>(b) any natural person working for an appointed representative who has contacts with consumers in the course of activities covered by this Directive;</p> <p>(c) any natural person directly managing or supervising the natural persons referred to in points (a) and (b).</p> <p>(12) ‘Total amount of credit’ means the total amount of credit as defined in point (l) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(13) ‘Total cost of the credit to the consumer’ means the total cost of the credit to the consumer as defined in point (g) of Article 3 of Directive 2008/48/EC including the cost of valuation of property where such valuation is necessary to obtain the credit but excluding registration fees for the transfer of ownership of the immovable property. It excludes any charges payable by the consumer for non-compliance with the commitments laid down in the credit agreement.</p> <p>(14) ‘Total amount payable by the consumer’ means the total amount payable by the consumer as defined in point (h) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(15) ‘Annual percentage rate of charge’ (APRC) means the total cost of the credit to the consumer, expressed as an annual percentage of</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>the total amount of credit, where applicable, including the costs referred to in Article 17(2) and equates, on an annual basis, to the present value of all future or existing commitments (drawdowns, repayments and charges) agreed by the creditor and the consumer.</p> <p>(16) ‘Borrowing rate’ means the borrowing rate as defined in point (j) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(17) ‘Creditworthiness assessment’ means the evaluation of the prospect for the debt obligation resulting from the credit agreement to be met.</p> <p>(18) ‘Durable medium’ means durable medium as defined in point (m) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(19) ‘Home Member State’ means:</p> <p>(a) where the creditor or credit intermediary is a natural person, the Member State in which his head office is situated</p> <p>(b) where the creditor or credit intermediary is a legal person, the Member State in which its registered office is situated or, if under its national law it has no registered office, the Member State in which its head office is situated.</p> <p>(20) ‘Host Member State’ means the Member State, other than the home Member State, in which the creditor or credit intermediary has a branch or provides services.</p> <p>(21) ‘Advisory services’ means the provision of personal recommendations to a consumer in respect of one or more transactions relating to credit agreements and constitutes a separate activity from the granting of a credit and from the credit intermediation activities set out in</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>point 5.</p> <p>(22) ‘Competent authority’ means an authority designated as competent by a Member State in accordance with Article 5.</p> <p>(23) ‘Bridging loan’ means a credit agreement either of no fixed duration or which is due to be repaid within 12 months, used by the consumer as a temporary financing solution while transitioning to another financial arrangement for the immovable property.</p> <p>(24) ‘Contingent liability or guarantee’ means a credit agreement which acts as a guarantee to another separate but ancillary transaction, and where the capital secured against an immovable property is only drawn down if an event or events specified in the contract occur.</p> <p>(25) ‘Shared equity credit agreement’ means a credit agreement where the capital repayable is based on a contractually set percentage of the value of the immovable property at the time of the capital repayment or repayments.</p> <p>(26) ‘Tying practice’ means the offering or the selling of a credit agreement in a package with other distinct financial products or services where the credit agreement is not made available to the consumer separately.</p> <p>(27) ‘Bundling practice’ means the offering or the selling of a credit agreement in a package with other distinct financial products or services where the credit agreement is also made available to the consumer separately but not necessarily on the same terms or conditions as when offered bundled with the ancillary services.</p> <p>(28) ‘Foreign currency loan’ means a credit agreement where the credit is:</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>(a) denominated in a currency other than that in which the consumer receives the income or holds the assets from which the credit is to be repaid; or</p> <p>(b) denominated in a currency other than that of the Member State in which the consumer is resident.</p>						
5.	<p>1. Member States shall designate the national competent authorities empowered to ensure the application and enforcement of this Directive and shall ensure that they are granted investigating and enforcement powers and adequate resources necessary for the efficient and effective performance of their duties.</p> <p>The authorities referred to in the first subparagraph shall be either public authorities or bodies recognised by national law or by public authorities expressly empowered for that purpose by national law. They shall not be creditors, credit intermediaries or appointed representatives.</p> <p>2. Member States shall ensure that competent authorities, all persons who work or who have worked for the competent authorities, as well as auditors and experts instructed by the competent authorities, are bound by the obligation of professional secrecy. No confidential information which they may receive in the course of their duties may be divulged to any person or authority whatsoever, save in summary or aggregate form, without prejudice to cases covered by criminal law or by this Directive. This shall not, however, prevent the competent authorities from exchanging or transmitting confidential information in accordance with</p>						Није предмет овог закона

<p>national and Union law.</p> <p>3. Member States shall ensure that the authorities designated as competent for ensuring the application and enforcement of Articles 9, 29, 32, 33, 34 and 35 of this Directive are either or both of the following:</p> <p>(a) competent authorities as defined in Article 4(2) of Regulation (EU) No 1093/2010;</p> <p>(b) authorities other than the competent authorities referred to in point (a) provided that national laws, regulations or administrative provisions require those authorities to cooperate with the competent authorities referred to in point (a) whenever necessary in order to carry out their duties under this Directive, including for the purposes of cooperating with the European Supervisory Authority (European Banking Authority) (EBA) as required under this Directive.</p> <p>4. Member States shall inform the Commission and EBA of the designation of the competent authorities and any changes thereto, indicating any division of the respective duties between different competent authorities. The first such notification shall be made as soon as possible and at the latest on 21 March 2016.</p> <p>5. The competent authorities shall exercise their powers in conformity with national law either:</p> <p>(a) directly under their own authority or under the supervision of the judicial authorities; or</p> <p>(b) by application to courts which are competent to grant the necessary decision, including, where appropriate, by appeal, if the application to grant the necessary decision is not successful, except for Articles 9, 29, 32, 33, 34 and 35.</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>6. Where there is more than one competent authority on their territory, Member States shall ensure that their respective duties are clearly defined and that those authorities collaborate closely so that they can discharge their respective duties effectively.</p> <p>7. The Commission shall publish a list of the competent authorities in the <i>Official Journal of the European Union</i> at least once a year, and update it continuously on its website.</p>						
6.	<p>1. Member States shall promote measures that support the education of consumers in relation to responsible borrowing and debt management, in particular in relation to mortgage credit agreements. Clear and general information on the credit granting process is necessary in order to guide consumers, especially those who take out a mortgage credit for the first time. Information regarding the guidance that consumer organisations and national authorities may provide to consumers, is also necessary.</p> <p>2. The Commission shall publish an assessment of the financial education available to consumers in the Member States and identify examples of best practices which could be further developed in order to increase the financial awareness of consumers.</p>						Није предмет овог закона
7.	<p>1. Member States shall require that when manufacturing credit products or granting, intermediating or providing advisory services on credit and, where appropriate, ancillary services to consumers or when executing a credit agreement, the creditor, credit intermediary or appointed representative acts honestly, fairly, transparently and professionally, taking account</p>						Није предмет овог закона

<p>of the rights and interests of the consumers. In relation to the granting, intermediating or provision of advisory services on credit and, where appropriate, of ancillary services the activities shall be based on information about the consumer's circumstances and any specific requirement made known by a consumer and on reasonable assumptions about risks to the consumer's situation over the term of the credit agreement. In relation to such provision of advisory services, the activity shall in addition be based on the information required under point (a) of Article 22(3).</p> <p>2. Member States shall ensure that the manner in which creditors remunerate their staff and credit intermediaries and the manner in which credit intermediaries remunerate their staff and appointed representatives do not impede compliance with the obligation set out in paragraph 1.</p> <p>3. Member States shall ensure that, when establishing and applying remuneration policies for staff responsible for the assessment of creditworthiness, creditors comply with the following principles in a way and to the extent that is appropriate to their size, internal organisation and the nature, scope and complexity of their activities:</p> <p>(a) the remuneration policy is consistent with and promotes sound and effective risk management and does not encourage risk-taking that exceeds the level of tolerated risk of the creditor;</p> <p>(b) the remuneration policy is in line with the business strategy, objectives, values and long-term interests of the creditor, and incorporates</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>measures to avoid conflicts of interest, in particular by providing that remuneration is not contingent on the number or proportion of applications accepted.</p> <p>4. Member States shall ensure that where creditors, credit intermediaries or appointed representatives provide advisory services the remuneration structure of the staff involved does not prejudice their ability to act in the consumer's best interest and in particular is not contingent on sales targets. In order to achieve that goal, Member States may in addition ban commissions paid by the creditor to the credit intermediary.</p> <p>5. Member States may prohibit or impose restrictions on payments from a consumer to a creditor or credit</p>						
8.	<p>Member States shall ensure that, when information is provided to consumers in compliance with the requirements set out in this Directive, such information is provided without charge to the consumer.</p>						Није предмет овог закона
9.	<p>1. Member States shall ensure that creditors, credit intermediaries and appointed representatives require their staff to possess and to keep up-to-date an appropriate level of knowledge and competence in relation to the manufacturing, the offering or granting of credit agreements, the carrying out of credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or the provision of advisory services. Where the conclusion of a credit agreement includes an ancillary service, appropriate knowledge and competence in relation to that ancillary service shall be required.</p>						Није предмет овог закона

	<p>2. Except in the circumstances referred to in paragraph 3, home Member States shall establish minimum knowledge and competence requirements for creditors', credit intermediaries' and appointed representatives' staff in accordance with the principles set out in Annex III.</p> <p>3. Where a creditor or credit intermediary provides its services within the territory of one or more other Member States:</p> <p>(i) through a branch, the host Member State shall be responsible for establishing the minimum knowledge and competence requirements applicable to the staff of a branch;</p> <p>(ii) under the freedom to provide services, the home Member State shall be responsible for establishing the minimum knowledge and competence requirements applicable to the staff in accordance with Annex III, however host Member States may establish the minimum knowledge and competence requirements for those requirements referred to in points (b), (c), (e) and (f) of paragraph 1 of Annex III.</p> <p>4. Member States shall ensure that compliance with the requirements of paragraph 1 is supervised by the competent authorities, and that the competent authorities have powers to require creditors, credit intermediaries and appointed representatives to provide such evidence as the competent authority deems necessary to enable such supervision.</p> <p>5. For the effective supervision of creditors and credit intermediaries providing their services within the territory of other Member States under the freedom to provide services, the competent authorities of the host and the home Member</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	States shall cooperate closely for the effective supervision and enforcement of the minimum knowledge and competence requirements of the host Member State. For that purpose they may delegate tasks and responsibilities to each other.						
10.	Without prejudice to Directive 2005/29/EC, Member States shall require that any advertising and marketing communications concerning credit agreements are fair, clear and not misleading. In particular, wording that may create false expectations for a consumer regarding the availability or the cost of a credit shall be prohibited.						Није предмет овог закона
11.	<p>1. Member States shall ensure that any advertising concerning credit agreements which indicates an interest rate or any figures relating to the cost of the credit to the consumer includes the standard information in accordance with this Article.</p> <p>Member States may provide that the first subparagraph shall not apply where national law requires the indication of the APRC in advertising concerning credit agreements which does not indicate an interest rate or any figures relating to any cost of credit to the consumer within the meaning of the first subparagraph.</p> <p>2. The standard information shall specify in a clear, concise and prominent way:</p> <p>(a) the identity of the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative;</p> <p>(b) where applicable, that the credit agreement will be secured by a mortgage or another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property</p>						Није предмет овог закона

	<p>or by a right related to residential immovable property;</p> <p>(c) the borrowing rate, indicating whether this is fixed or variable or a combination of both, together with particulars of any charges included in the total cost of the credit to the consumer;</p> <p>(d) the total amount of credit;</p> <p>(e) the APRC which shall be included in the advertisement at least as prominently as any interest rate;</p> <p>(f) where applicable, the duration of the credit agreement;</p> <p>(g) where applicable, the amount of the instalments;</p> <p>(h) where applicable, the total amount payable by the consumer;</p> <p>(i) where applicable, the number of instalments;</p> <p>(j) where applicable, a warning regarding the fact that possible fluctuations of the exchange rate could affect the amount payable by the consumer.</p> <p>3. The information listed in paragraph 2, other than that listed in points (a), (b) or (j) thereof, shall be specified by means of a representative example and shall adhere to that representative example throughout. Member States shall adopt criteria for determining a representative example.</p> <p>4. Where the conclusion of a contract regarding an ancillary service, in particular insurance, is compulsory in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed, and the cost of that service cannot be determined in advance, the obligation to enter into that</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>contract shall be stated in a clear, concise and prominent way, together with the APRC.</p> <p>5. The information referred to in paragraphs 2 and 4 shall be easily legible or clearly audible as appropriate, depending on the medium used for advertising.</p> <p>6. Member States may require the inclusion of a concise and proportionate warning concerning specific risks associated with credit agreements. They shall notify those requirements to the Commission without delay.</p> <p>7. This Article shall be without prejudice to Directive 2005/29/EC.</p>						
12.	<p>1. Member States shall allow bundling practices but shall prohibit tying practices.</p> <p>2. Notwithstanding paragraph 1, Member States may provide that creditors can request the consumer or a family member or close relation of the consumer to:</p> <p>(a) open or maintain a payment or a savings account, where the only purpose of such an account is to accumulate capital to repay the credit, to service the credit, to pool resources to obtain the credit, or to provide additional security for the creditor in the event of default;</p> <p>(b) purchase or keep an investment product or a private pension product, where such product which primarily offers the investor an income in retirement serves also to provide additional security for the creditor in the event of default or to accumulate capital to repay the credit, to service the credit or to pool resources to obtain the credit;</p> <p>(c) conclude a separate credit agreement in</p>						<p>Није предмет овог закона</p>

	<p>conjunction with a shared-equity credit agreement to obtain the credit.</p> <p>3. Notwithstanding paragraph 1, Member States may allow tying practices when the creditor can demonstrate to its competent authority that the tied products or categories of product offered, on terms and conditions similar to each other, which are not made available separately, result in a clear benefit to the consumers taking due account of the availability and the prices of the relevant products offered on the market. This paragraph shall only apply to products which are marketed after 20 March 2014.</p> <p>4. Member States may allow creditors to require the consumer to hold a relevant insurance policy related to the credit agreement. In such cases Member States shall ensure that the creditor accepts the insurance policy from a supplier different to his preferred supplier where such policy has a level of guarantee equivalent to the one the creditor has proposed.</p>						
13.	<p>1. Member States shall ensure that clear and comprehensible general information about credit agreements is made available by creditors or, where applicable, by tied credit intermediaries or their appointed representatives at all times on paper or on another durable medium or in electronic form. In addition, Member States may provide that general information is made available by non-tied credit intermediaries. Such general information shall include at least the following:</p> <p>(a) the identity and the geographical address of the issuer of the information;</p> <p>(b) the purposes for which the credit may be</p>						Није предмет овог закона

	<p>used;</p> <p>(c) the forms of security, including, where applicable, the possibility for it to be located in a different Member State;</p> <p>(d) the possible duration of the credit agreements;</p> <p>(e) types of available borrowing rate, indicating whether fixed or variable or both, with a short description of the characteristics of a fixed and variable rate, including related implications for the consumer;</p> <p>(f) where foreign currency loans are available, an indication of the foreign currency or currencies, including an explanation of the implications for the consumer where the credit is denominated in a foreign currency;</p> <p>(g) a representative example of the total amount of credit, the total cost of the credit to the consumer, the total amount payable by the consumer and the APRC;</p> <p>(h) an indication of possible further costs, not included in the total cost of the credit to the consumer, to be paid in connection with a credit agreement;</p> <p>(i) the range of different options available for reimbursing the credit to the creditor, including the number, frequency and amount of the regular repayment instalments;</p> <p>(j) where applicable, a clear and concise statement that compliance with the terms and conditions of the credit agreement does not guarantee repayment of the total amount of credit under the credit agreement;</p> <p>(k) a description of the conditions directly</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>relating to early repayment;</p> <p>(l) whether a valuation of the property is necessary and, where applicable, who is responsible for ensuring that the valuation is carried out, and whether any related costs arise for the consumer;</p> <p>(m) indication of ancillary services the consumer is obliged to acquire in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed and, where applicable, a clarification that the ancillary services may be purchased from a provider that is not the creditor; and</p> <p>(n) a general warning concerning possible consequences of non-compliance with the commitments linked to the credit agreement.</p> <p>2. Member States may oblige the creditors to include other types of warnings which are relevant in a Member State. They shall notify those requirements to the Commission without delay.</p>						
14.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor and, where applicable, the credit intermediary or appointed representative, provides the consumer with the personalised information needed to compare the credits available on the market, assess their implications and make an informed decision on whether to conclude a credit agreement:</p> <p>(a) without undue delay after the consumer has given the necessary information on his needs, financial situation and preferences in accordance with Article 20; and</p> <p>(b) in good time before the consumer is bound by any credit agreement or offer.</p>						Није предмет овог закона

	<p>2. The personalised information referred to in paragraph 1, on paper or on another durable medium, shall be provided by means of the ESIS, as set out in Annex II.</p> <p>3. Member States shall ensure that when an offer binding on the creditor is provided to the consumer, it shall be provided on paper or on another durable medium and accompanied by an ESIS where:</p> <p>(a) no ESIS has been provided to the consumer previously; or</p> <p>(b) the characteristics of the offer are different from the information contained in the ESIS previously provided.</p> <p>4. Member States may provide for the obligatory provision of the ESIS before the provision of an offer binding on the creditor. Where a Member State so provides, it shall require that the ESIS shall only be required to be provided again where point (b) of paragraph 3 is met.</p> <p>5. Member States which before 20 March 2014 have implemented an information sheet that meets equivalent information requirements to those set out in Annex II may continue to use it for the purposes of this Article until 21 March 2019.</p> <p>6. Member States shall specify a time period of at least seven days during which the consumer will have sufficient time to compare offers, assess their implications and make an informed decision.</p> <p>Member States shall specify that the time period referred to in the first subparagraph shall be either a reflection period before the conclusion of the credit agreement or a period for exercising a right of withdrawal after the conclusion of the</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>credit agreement or a combination of the two.</p> <p>Where a Member State specifies a reflection period before the conclusion of a credit agreement:</p> <p>(a) the offer shall be binding on the creditor for the duration of the reflection period; and</p> <p>(b) the consumer may accept the offer at any time during the reflection period.</p> <p>Member States may provide that consumers cannot accept the offer for a period not exceeding the first 10 days of the reflection period.</p> <p>Where the borrowing rate or other costs applicable to the offer are determined on the basis of the selling of underlying bonds or other long-term funding instruments, Member States may provide that the borrowing rate or other costs may vary from that stated in the offer in accordance with the value of the underlying bond or other long-term funding instrument.</p> <p>Where the consumer has a right of withdrawal in accordance with the second subparagraph of this paragraph, Article 6 of Directive 2002/65/EC shall not apply.</p> <p>7. The creditor and, where applicable, the credit intermediary or appointed representative who has supplied the ESIS to the consumer shall be deemed to have fulfilled the requirements regarding information provision to the consumer prior to the conclusion of a distance contract as laid down in Article 3(1) of Directive 2002/65/EC and shall be deemed to satisfy the requirements of Article 5(1) of that Directive only where they have at least supplied the ESIS prior to the conclusion of the contract.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>8. Member States shall not modify the ESIS model other than as provided for in Annex II. Any additional information which the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative, may provide to the consumer or is required to provide to the consumer by national law shall be given in a separate document which may be annexed to the ESIS.</p> <p>9. The Commission shall be empowered to adopt delegated acts in accordance with Article 40 to amend the standard wording in Part A of Annex II or the instructions in Part B thereof to address the need for information or warnings concerning new products that were not marketed before 20 March 2014. Such delegated acts shall however not change the structure or format of the ESIS.</p> <p>10. In the case of voice telephony communications, as referred to in Article 3(3) of Directive 2002/65/EC, the description of the main characteristics of the financial service to be provided pursuant to the second indent of point (b) of Article 3(3) of that Directive shall include at least the items referred to in sections 3 to 6 of Part A of Annex II to this Directive.</p> <p>11. Member States shall ensure that at least where no right of withdrawal exists the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative provides the consumer with a copy of the draft credit agreement, at the time of the provision of an offer binding on the creditor. Where a right of withdrawal exists, Member States shall ensure that the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative offers to provide the consumer with a copy of the draft credit agreement at the time of the provision of an offer</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	binding on the creditor.						
15.	<p>1. Member States shall ensure that in good time before the carrying out of any of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4, the credit intermediary or appointed representative shall provide the consumer with at least the following information on paper or on another durable medium:</p> <p>(a) the identity and the geographical address of the credit intermediary;</p> <p>(b) the register in which he has been included, the registration number, where applicable, and the means for verifying such registration;</p> <p>(c) whether the credit intermediary is tied to or works exclusively for one or more creditors. Where the credit intermediary is tied to or works exclusively for one or more creditors, it shall provide the names of the creditors for which it is acting. The credit intermediary may disclose that it is independent where it meets the conditions laid down in accordance with Article 22(4);</p> <p>(d) whether the credit intermediary offers advisory services;</p> <p>(e) the fee, where applicable, payable by the consumer to the credit intermediary for its services or where this is not possible, the method for calculating the fee;</p> <p>(f) the procedures allowing consumers or other interested parties to register complaints internally about credit intermediaries and, where appropriate, the means by which recourse to out-of-court complaint and redress procedures can be sought;</p> <p>(g) where applicable, the existence and where known the amount of commissions or other</p>						Није предмет овог закона

	<p>inducements, payable by the creditor or third parties to the credit intermediary for their services in relation to the credit agreement. Where the amount is not known at the time of disclosure the credit intermediary shall inform the consumer that the actual amount will be disclosed at a later stage in the ESIS.</p> <p>2. Credit intermediaries who are not tied but who receive commission from one or more creditors shall, at the consumer's request, provide information on the variation in levels of commission payable by the different creditors providing the credit agreements being offered to the consumer. The consumer shall be informed that he has the right to request such information.</p> <p>3. Where the credit intermediary charges a fee to the consumer and additionally receives commission from the creditor or a third party, the credit intermediary shall explain to the consumer whether or not the commission will be offset against the fee, either in part or in full.</p> <p>4. Member States shall ensure that the fee, if any, payable by the consumer to the credit intermediary for its services is communicated to the creditor by the credit intermediary, for the purpose of calculating of the APRC.</p> <p>5. Member States shall require credit intermediaries to ensure that in addition to the disclosures required by this Article, their appointed representative discloses to the consumer the capacity in which he is acting and the credit intermediary he is representing when contacting or before dealing with any consumer.</p>						
16.	1. Member States shall ensure that creditors and, where applicable, credit intermediaries or						Није предмет овог закона

	<p>appointed representatives provide adequate explanations to the consumer on the proposed credit agreements and any ancillary services, in order to place the consumer in a position enabling him to assess whether the proposed credit agreements and ancillary services are adapted to his needs and financial situation.</p> <p>The explanations shall, where applicable, include in particular:</p> <p>(a) the pre-contractual information to be provided in accordance with:</p> <p>(i) Article 14 in the case of creditors;</p> <p>(ii) Articles 14 and 15 in the case of credit intermediaries or appointed representatives;</p> <p>(b) the essential characteristics of the products proposed;</p> <p>(c) the specific effects the products proposed may have on the consumer, including the consequences of default in payment by the consumer; and</p> <p>(d) where ancillary services are bundled with a credit agreement, whether each component of the bundle can be terminated separately and the implications for the consumer of doing so.</p> <p>2. Member States may adapt the manner by which and the extent to which the explanations referred to in paragraph 1 is given, as well as by whom it is given, to the circumstances of the situation in which the credit agreement is offered, the person to whom it is offered and the nature of the credit offered.</p>					
17.	1. The APRC shall be calculated in accordance with the mathematical formula set out in Annex I.					Није предмет овог закона

	<p>2. The costs of opening and maintaining a specific account, of using a means of payment for both transactions and drawdowns on that account and of other costs relating to payment transactions shall be included in the total cost of credit to the consumer whenever the opening or maintaining of an account is obligatory in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed.</p> <p>3. The calculation of the APRC shall be based on the assumption that the credit agreement is to remain valid for the period agreed and that the creditor and the consumer will fulfil their obligations under the terms and by the dates specified in the credit agreement.</p> <p>4. In the case of credit agreements containing clauses allowing variations in the borrowing rate and, where applicable, in the charges contained in the APRC but unquantifiable at the time of calculation, the APRC shall be calculated on the assumption that the borrowing rate and other charges will remain fixed in relation to the level set at the conclusion of the contract.</p> <p>5. For credit agreements for which a fixed borrowing rate is agreed in relation to the initial period of at least five years, at the end of which a negotiation on the borrowing rate takes place to agree on a new fixed rate for a further material period, the calculation of the additional, illustrative APRC disclosed in the ESIS shall cover only the initial fixed rate period and shall be based on the assumption that, at the end of the fixed borrowing rate period, the capital outstanding is repaid.</p> <p>6. Where the credit agreement allows for variations in the borrowing rate, Member States</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>shall ensure that the consumer is informed of the possible impacts of variations on the amounts payable and on the APRC at least by means of the ESIS. This shall be done by providing the consumer with an additional APRC which illustrates the possible risks linked to a significant increase in the borrowing rate. Where the borrowing rate is not capped, this information shall be accompanied by a warning highlighting that the total cost of the credit to the consumer, shown by the APRC, may change. This provision shall not apply to credit agreements where the borrowing rate is fixed for an initial period of at least five years, at the end of which a negotiation on the borrowing rate takes place in order to agree on a new fixed rate for a further material period, for which an additional, illustrative APRC is provided for in the ESIS.</p> <p>7. Where applicable, the additional assumptions set out in Annex I shall be used in calculating the APRC.</p> <p>8. The Commission shall be empowered to adopt delegated acts in accordance with Article 40 in order to amend the remarks or update the assumptions used to calculate the APRC as set out in Annex I, in particular if the remarks or assumptions set out in this Article and in Annex I do not suffice to calculate the APRC in a uniform manner or are no longer adapted to the commercial situation on the market.</p>						
18.	<p>1. Member States shall ensure that, before concluding a credit agreement, the creditor makes a thorough assessment of the consumer's creditworthiness. That assessment shall take appropriate account of factors relevant to</p>						<p>Није предмет овог закона</p>

<p>verifying the prospect of the consumer to meet his obligations under the credit agreement.</p> <p>2. Member States shall ensure that the procedures and information on which the assessment is based are established, documented and maintained.</p> <p>3. The assessment of creditworthiness shall not rely predominantly on the value of the residential immovable property exceeding the amount of the credit or the assumption that the residential immovable property will increase in value unless the purpose of the credit agreement is to construct or renovate the residential immovable property.</p> <p>4. Member States shall ensure that where a creditor concludes a credit agreement with a consumer the creditor shall not subsequently cancel or alter the credit agreement to the detriment of the consumer on the grounds that the assessment of creditworthiness was incorrectly conducted. This paragraph shall not apply where it is demonstrated that the consumer knowingly withheld or falsified the information within the meaning of Article 20.</p> <p>5. Member States shall ensure that:</p> <p>(a) the creditor only makes the credit available to the consumer where the result of the creditworthiness assessment indicates that the obligations resulting from the credit agreement are likely to be met in the manner required under that agreement;</p> <p>(b) in accordance with Article 10 of Directive 95/46/EC, the creditor informs the consumer in advance that a database is to be consulted;</p> <p>(c) where the credit application is rejected the creditor informs the consumer without delay of</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>the rejection and, where applicable, that the decision is based on automated processing of data. Where the rejection is based on the result of the database consultation, the creditor shall inform the consumer of the result of such consultation and of the particulars of the database consulted.</p> <p>6. Member States shall ensure that the consumer's creditworthiness is re-assessed on the basis of updated information before any significant increase in the total amount of credit is granted after the conclusion of the credit agreement unless such additional credit was envisaged and included in the original creditworthiness assessment.</p> <p>7. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC.</p>						
19.1.	<p>1. Member States shall ensure that reliable standards for the valuation of residential immovable property for mortgage lending purposes are developed within their territory. Member States shall require creditors to ensure that those standards are used where they carry out a property valuation or to take reasonable steps to ensure that those standards are applied where a valuation is conducted by a third party. Where national authorities are responsible for regulating independent appraisers who carry out property valuations they shall ensure that they comply with the national rules that are in place.</p>	5.	<p>Национални стандарди и кодекс етике имају за циљ да обезбеде смернице за поступање лиценцираних проценитеља са циљем да извештаји о проценама испуне највише стандарде професионализма, интегритета, јасноће, поузданости и непристрасности, као и да буду припремљени у складу са међународно признатим професионалним</p>	Потпуно усклађено			

			<p>стандардима. Националним стандардима и кодексом етике се дефинишу основи процене вредности непокретности, поступак вршења процене, претпоставке и чињенице од значаја које се морају узети у обзир приликом израде извештаја процене, минимални садржај извештаја о процени и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља. Националним стандардима и кодексом етике су обухваћене и смернице за вршење процене које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.</p>				
19.2.	2. Member States shall ensure that internal and external appraisers conducting property valuations are professionally competent and sufficiently independent from the credit underwriting process so that they can provide an impartial and objective valuation, which shall be	8. 9.	<p>Лиценцирани проценитељ у извештају о процени наводи попис документације коју је имао на располагању, као и изворе података</p>	Потпуно усклађено			

	documented in a durable medium and of which a record shall be kept by the creditor.	<p>које је користио у вршењу процене. Попис документације из става 1. овог члана укључује све податке неопходне за јасну идентификацију сваког појединачног документа. Лиценцирани проценитељ је дужан да извештај о процени и коришћену документацију или доказе о коришћеној документацији чува седам година од дана вршења процене.</p> <p>Члан 9. Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове:</p> <p>1) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;</p>				
--	---	---	--	--	--	--

			<p>2) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. овог закона;</p> <p>3) има најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена;</p> <p>4) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;</p> <p>5) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;</p> <p>6) није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена, и то кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине,</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>правосуђа, прања новца, финансирања тероризма, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности.</p> <p>Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тачке 1) – 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.</p> <p>Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			закона, обухваћен програмом Стручног одбора.				
20.	<p>1. The assessment of creditworthiness referred to in Article 18 shall be carried out on the basis of information on the consumer's income and expenses and other financial and economic circumstances which is necessary, sufficient and proportionate. The information shall be obtained by the creditor from relevant internal or external sources, including the consumer, and including information provided to the credit intermediary or appointed representative during the credit application process. The information shall be appropriately verified, including through reference to independently verifiable documentation when necessary.</p> <p>2. Member States shall ensure that credit intermediaries or appointed representatives accurately submit the necessary information obtained from the consumer to the relevant creditor to enable the creditworthiness assessment to be carried out.</p> <p>3. Member States shall ensure that creditors specify in a clear and straightforward way at the pre-contractual phase the necessary information and independently verifiable evidence that the consumer needs to provide and the timeframe within which the consumer needs to provide the information. Such request for information shall be proportionate and limited to what is necessary to conduct a proper creditworthiness assessment. Member States shall allow creditors to seek clarification of the information received in response to that request where necessary to enable the assessment of creditworthiness.</p>						Није предмет овог закона

	<p>Member States shall not allow a creditor to terminate the credit agreement on the grounds that the information provided by the consumer before the conclusion of the credit agreement was incomplete.</p> <p>The second subparagraph shall not prevent Member States from allowing the termination of the credit agreement by the creditor where it is demonstrated that the consumer knowingly withheld or falsified the information.</p> <p>4. Member States shall have measures in place to ensure that consumers are aware of the need to provide correct information in response to the request referred to in the first subparagraph of paragraph 3 and that such information is as complete as necessary to conduct a proper creditworthiness assessment. The creditor, credit intermediary or appointed representative shall warn the consumer that, where the creditor is unable to carry out an assessment of creditworthiness because the consumer chooses not to provide the information or verification necessary for an assessment of creditworthiness, the credit cannot be granted. That warning may be provided in a standardised format.</p> <p>5. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC, in particular Article 6 thereof.</p>						
21.	<p>1. Each Member State shall ensure access for all creditors from all Member States to databases used in that Member State for assessing the creditworthiness of consumers and for the sole purpose of monitoring consumers' compliance with the credit obligations over the life of the credit agreement. The conditions for such access shall be non-discriminatory.</p>						Није предмет овог закона

	<p>2. Paragraph 1 shall apply both to databases which are operated by private credit bureaux or credit reference agencies and to public registers.</p> <p>3. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC.</p>						
22.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor, credit intermediary or appointed representative explicitly informs the consumer, in the context of a given transaction, whether advisory services are being or can be provided to the consumer.</p> <p>2. Member States shall ensure that before the provision of advisory services or, where applicable, the conclusion of a contract for the provision of advisory services, the creditor, credit intermediary or appointed representative provides the consumer with the following information on paper or another durable medium:</p> <p>(a) whether the recommendation will be based on considering only their own product range in accordance with point (b) of paragraph 3 or a wide range of products from across the market in accordance with point (c) of paragraph 3 so that the consumer can understand the basis on which the recommendation is made;</p> <p>(b) where applicable, the fee payable by the consumer for the advisory services or, where the amount cannot be ascertained at the time of disclosure, the method used for its calculation.</p> <p>The information referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph may be provided to the consumer in the form of additional pre-contractual information.</p> <p>3. Where advisory services are provided to consumers, Member States shall ensure, in</p>						<p>Није предмет овог закона</p>

<p>addition to the requirements set out in Articles 7 and 9, that:</p> <p>(a) creditors, credit intermediaries or appointed representatives obtain the necessary information regarding the consumer's personal and financial situation, his preferences and objectives so as to enable the recommendation of suitable credit agreements. Such an assessment shall be based on information that is up to date at that moment in time and shall take into account reasonable assumptions as to risks to the consumer's situation over the term of the proposed credit agreement;</p> <p>(b) creditors, tied credit intermediaries or appointed representatives of tied credit intermediaries consider a sufficiently large number of credit agreements in their product range and recommend a suitable credit agreements or several suitable credit agreements from among their product range for the consumer's needs, financial situation and personal circumstances;</p> <p>(c) non-tied credit intermediaries or appointed representatives of non-tied credit intermediaries consider a sufficiently large number of credit agreements available on the market and recommend a suitable credit agreement or several suitable credit agreements available on the market for the consumer's needs, financial situation and personal circumstances;</p> <p>(d) creditors, credit intermediaries or appointed representatives act in the best interests of the consumer by:</p> <p>(i) informing themselves about the consumer's needs and circumstances; and</p> <p>(ii) recommending suitable credit agreements in</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>accordance with points (a), (b) and (c); and (e) creditors, credit intermediaries or appointed representatives give the consumer a record on paper or on another durable medium of the recommendation provided.</p> <p>4. Member States may prohibit the use of the term ‘advice’ and ‘advisor’ or similar terms when the advisory services are being provided to consumers by creditors, tied credit intermediaries or appointed representatives of tied credit intermediaries.</p> <p>Where Member States do not prohibit the use of the term ‘advice’ and ‘advisor’, they shall impose the following conditions on the use of the term ‘independent advice’ or ‘independent advisor’ by creditors, credit intermediaries or appointed representatives providing advisory services:</p> <p>(a) creditors, credit intermediaries or appointed representatives shall consider a sufficiently large number of credit agreements available on the market; and</p> <p>(b) creditors, credit intermediaries or appointed representatives shall not be remunerated for those advisory services by one or more creditors.</p> <p>Point (b) of the second subparagraph shall apply only where the number of creditors considered is less than a majority of the market.</p> <p>Member States may impose more stringent requirements in relation to the use of the terms ‘independent advice’ or ‘independent advisor’ by creditors, credit intermediaries or appointed representatives, including a ban on receiving remuneration from a creditor.</p> <p>5. Member States may provide for an obligation</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>for creditors, credit intermediaries and appointed representatives to warn a consumer when, considering the consumer's financial situation, a credit agreement may induce a specific risk for the consumer.</p> <p>6. Member States shall ensure that advisory services are only provided by creditors, credit intermediaries or appointed representatives</p> <p>Member States may decide not to apply the first subparagraph to persons:</p> <p>(a) carrying out the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or providing advisory services where those activities are carried out or services are provided in an incidental manner in the course of a professional activity and that activity is regulated by legal or regulatory provisions or a code of ethics governing the profession which do not exclude carrying out of those activities or the provision of those services;</p> <p>(b) providing advisory services in the context of managing existing debt which are insolvency practitioners where that activity is regulated by legal or regulatory provisions or public or voluntary debt advisory services which do not operate on a commercial basis; or</p> <p>(c) providing advisory services who are not creditors, credit intermediaries or appointed representatives where such persons are admitted and supervised by competent authorities in accordance with the requirements for credit intermediaries under this Directive.</p> <p>Persons benefiting from the waiver in the second subparagraph shall not benefit from the right referred to in Article 32(1) to provide services for the entire territory of the Union.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>7. This Article shall be without prejudice to Article 16 and to Member States' competence to ensure that services are made available to consumers to help them understand their financial needs and which types of products are likely to meet those needs.</p>						
23.	<p>1. Member States shall ensure that, where a credit agreement relates to a foreign currency loan, an appropriate regulatory framework is in place at the time the credit agreement is concluded to at least ensure that:</p> <p>(a) the consumer has a right to convert the credit agreement into an alternative currency under specified conditions; or</p> <p>(b) there are other arrangements in place to limit the exchange rate risk to which the consumer is exposed under the credit agreement.</p> <p>2. The alternative currency referred to in point (a) of paragraph 1 shall be either:</p> <p>(a) the currency in which the consumer primarily receives income or holds assets from which the credit is to be repaid, as indicated at the time the most recent creditworthiness assessment in relation to the credit agreement was made; or</p> <p>(b) the currency of the Member State in which the consumer either was resident at the time the credit agreement was concluded or is currently resident.</p> <p>Member States may specify whether both of the choices referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph are available to the consumer or only one of them or may allow creditors to specify whether both of the choices referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph are available to the consumer or only one of them.</p>						<p>Није предмет овог закона</p>

	<p>3. Where a consumer has a right to convert the credit agreement into an alternative currency in accordance with point (a) of paragraph 1, the Member States shall ensure that the exchange rate at which the conversion is carried out is the market exchange rate applicable on the day of application for conversion unless otherwise specified in the credit agreement.</p> <p>4. Member States shall ensure that where a consumer has a foreign currency loan, the creditor warns the consumer on a regular basis on paper or on another durable medium at least where the value of the total amount payable by the consumer which remains outstanding or of the regular instalments varies by more than 20 % from what it would be if the exchange rate between the currency of the credit agreement and the currency of the Member State applicable at the time of the conclusion of the credit agreement were applied. The warning shall inform the consumer of a rise in the total amount payable by the consumer, set out where applicable the right to convert to an alternative currency and the conditions for doing so and explain any other applicable mechanism for limiting the exchange rate risk to which the consumer is exposed.</p> <p>5. Member States may further regulate foreign currency loans provided that such regulation is not applied with retrospective effect.</p> <p>6. The arrangements applicable under this Article shall be disclosed to the consumer in the ESIS and in the credit agreement. Where there is no provision in the credit agreement to limit the exchange rate risk to which the consumer is exposed to a fluctuation in the exchange rate of less than 20 %, the ESIS shall include an</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	illustrative example of the impact of a 20 % fluctuation in the exchange rate.						
24.	<p>Where the credit agreement is a variable rate credit, Member States shall ensure that:</p> <p>(a) any indexes or reference rates used to calculate the borrowing rate are clear, accessible, objective and verifiable by the parties to the credit agreement and the competent authorities; and</p> <p>(b) historical records of indexes for calculating the borrowing rates are maintained either by the providers of these indexes or the creditors.</p>						Није предмет овог закона
25.	<p>1. Member States shall ensure that the consumer has a right to discharge fully or partially his obligations under a credit agreement prior to the expiry of that agreement. In such cases, the consumer shall be entitled to a reduction in the total cost of the credit to the consumer, such reduction consisting of the interest and the costs for the remaining duration of the contract.</p> <p>2. Member States may provide that the exercise of the right referred to in paragraph 1 is subject to certain conditions. Such conditions may include time limitations on the exercise of the right, a different treatment depending on the type of the borrowing rate or on the moment the consumer exercises the right, or restrictions with regard to the circumstances under which the right may be exercised.</p> <p>3. Member States may provide that the creditor is entitled to fair and objective compensation, where justified, for possible costs directly linked to the early repayment but shall not impose a sanction on the consumer. In that regard, the compensation shall not exceed the financial loss</p>						Није предмет овог закона

	<p>of the creditor. Subject to those conditions Member States may provide that the compensation may not exceed a certain level or be allowed only for a certain period of time.</p> <p>4. Where a consumer seeks to discharge his obligations under a credit agreement prior to the expiry of the agreement, the creditor shall provide the consumer without delay after receipt of the request, on paper or on another durable medium, with the information necessary to consider that option. That information shall at least quantify the implications for the consumer of discharging his obligations prior to the expiry of the credit agreement and clearly set out any assumptions used. Any assumptions used shall be reasonable and justifiable.</p> <p>5. Where the early repayment falls within a period for which the borrowing rate is fixed Member States may provide that the exercise of the right referred to in paragraph 1 is subject to the existence of a legitimate interest on the part of the consumer.</p>						
26.	<p>1. Member States shall have appropriate mechanisms in place to ensure that the claim against the security is enforceable by or on behalf of creditors. Member States shall ensure that creditors keep appropriate records concerning the types of immovable property accepted as a security as well as the related mortgage underwriting policies used.</p> <p>2. Member States shall take the necessary measures to ensure an appropriate statistical monitoring of the residential property market, including for market surveillance purposes, where appropriate by encouraging the development and use of specific price indexes</p>						Није предмет овог закона

	which may be public or private or both.						
27.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor informs the consumer of any change in the borrowing rate, on paper or another durable medium, before the change takes effect. The information shall at least state the amount of the payments to be made after the new borrowing rate takes effect and, in cases where the number or frequency of the payments changes, particulars thereof.</p> <p>2. However, the Member States may allow the parties to agree in the credit agreement that the information referred to in paragraph 1 is to be given to the consumer periodically where the change in the borrowing rate is correlated with a change in a reference rate, the new reference rate is made publicly available by appropriate means and the information concerning the new reference rate is kept available in the premises of the creditor and communicated personally to the consumer together with the amount of new periodic instalments.</p> <p>3. Creditors may continue to inform consumers periodically where the change in the borrowing rate is not correlated with a change in a reference rate where this was allowed under national law before 20 March 2014.</p> <p>4. Where changes in the borrowing rate are determined by way of auction on the capital markets and it is therefore impossible for the creditor to inform the consumer of any change before the change takes effect, the creditor shall, in good time before the auction, inform the consumer on paper or on another durable medium of the upcoming procedure and provide an indication of how the borrowing rate could be</p>						Није предмет овог закона

	affected.						
28.	<p>1. Member States shall adopt measures to encourage creditors to exercise reasonable forbearance before foreclosure proceedings are initiated.</p> <p>2. Member States may require that, where the creditor is permitted to define and impose charges on the consumer arising from the default, those charges are no greater than is necessary to compensate the creditor for costs it has incurred as a result of the default.</p> <p>3. Member States may allow creditors to impose additional charges on the consumer in the event of default. In that case Member States shall place a cap on those charges.</p> <p>4. Member States shall not prevent the parties to a credit agreement from expressly agreeing that return or transfer to the creditor of the security or proceeds from the sale of the security is sufficient to repay the credit.</p> <p>5. Where the price obtained for the immovable property affects the amount owed by the consumer Member States shall have procedures or measures to enable the best efforts price for the foreclosed immovable property to be obtained.</p> <p>Where after foreclosure proceedings outstanding debt remains, Member States shall ensure that measures to facilitate repayment in order to protect consumers are put in place.</p>						Није предмет овог закона
29.	<p>1. Credit intermediaries shall be duly admitted to carry out all or part of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or to provide advisory services by a competent authority in their home Member State. Where a</p>						Није предмет овог закона

	<p>Member State allows appointed representatives under Article 31, such an appointed representative shall not need to be admitted as a credit intermediary under this Article.</p> <p>2. Member States shall ensure that the admission of credit intermediaries is made subject to fulfilment of at least the following professional requirements in addition to the requirements provided for in Article 9:</p> <p>(a) Credit intermediaries shall hold professional indemnity insurance covering the territories in which they offer services, or some other comparable guarantee against liability arising from professional negligence. However, for tied credit intermediaries, the home Member State may provide that such insurance or comparable guarantee can be provided by a creditor for which the credit intermediary is empowered to act.</p> <p>Powers are delegated to the Commission to adopt and, where necessary amend, regulatory technical standards to stipulate the minimum monetary amount of the professional indemnity insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point. Those regulatory technical standards shall be adopted in accordance with Articles 10 to 14 of Regulation (EU) No 1093/2010.</p> <p>EBA shall develop draft regulatory technical standards to stipulate the minimum monetary amount of the professional indemnity insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point for submission to the Commission by 21 September 2014. EBA shall review, and if necessary, develop draft regulatory technical standards to amend the</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

<p>minimum monetary amount of the professional indemnity insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point for submission to the Commission for the first time by 21 March 2018 and every two years thereafter.</p> <p>(b) A natural person established as a credit intermediary, the members of the board of a credit intermediary established as a legal person and natural persons performing equivalent tasks within a credit intermediary which is a legal person but does not have a board shall be of good repute. As a minimum they shall have a clean police record or any other national equivalent in relation to serious criminal offences linked to crimes against property or other crimes related to financial activities and they shall not have previously been declared bankrupt, unless they have been rehabilitated in accordance with national law.</p> <p>(c) A natural person established as a credit intermediary, the members of the board of a credit intermediary established as a legal person and natural persons performing equivalent tasks within a credit intermediary which is a legal person but does not have a board shall possess the appropriate level of knowledge and competence in relation to credit agreements. The home Member State shall establish the appropriate level of knowledge and competence in accordance with the principles set out in Annex III.</p> <p>3. Member States shall ensure that the criteria established in order for credit intermediaries' or creditors' staff to meet their professional requirements are made public.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>4. Member States shall ensure that all admitted credit intermediaries, whether established as natural or legal persons, are entered into a register with a competent authority in their home Member State. Member States shall ensure that the register of credit intermediaries is kept up to date and is publicly available online.</p> <p>The register of credit intermediaries shall contain at least the following information:</p> <p>(a) the names of the persons within the management who are responsible for the intermediation business. Member States may require the registration of all natural persons who exercise a client-facing function in an undertaking that pursues the activity of credit intermediation;</p> <p>(b) the Member States in which the credit intermediary conducts business under the rules on the freedom of establishment or on the freedom to provide services and of which the credit intermediary has informed the competent authority of the home Member State in accordance with Article 32(3);</p> <p>(c) whether the credit intermediary is tied or not. Member States that decide to avail themselves of the option referred to in Article 30 shall ensure that the register indicates the creditor on whose behalf the tied credit intermediary acts.</p> <p>Member States that decide to avail themselves of the option referred to in Article 31 shall ensure that the register indicates the credit intermediary or in the case of an appointed representative of a tied credit intermediary, the creditor on whose behalf the appointed representatives acts.</p> <p>5. Member States shall ensure that:</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>(a) any credit intermediary which is a legal person has its head office in the same Member State as its registered office if under its national law it has a registered office;</p> <p>(b) any credit intermediary which is not a legal person or any credit intermediary which is a legal person but under its national law has no registered office has its head office in the Member State in which it actually carries on its main business.</p> <p>6. Each Member State shall establish a single information point to allow quick and easy public access to information from the national register, which shall be compiled electronically and kept constantly updated. These information points shall provide the identification details of the competent authorities of each Member State.</p> <p>EBA shall publish on its website references or hyperlinks to that information point.</p> <p>7. Home Member States shall ensure that all admitted credit intermediaries and appointed representatives comply with the requirements defined in paragraph 2 on a continuing basis. This paragraph shall be without prejudice to Articles 30 and 31.</p> <p>8. Member States may decide not to apply this Article to persons carrying out the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 where those activities are carried out in an incidental manner in the course of a professional activity and that activity is regulated by legal or regulatory provisions or a code of ethics governing the profession which do not exclude the carrying out of those activities.</p> <p>9. This Article shall not apply to credit institutions authorised in accordance with</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	Directive 2013/36/EU or to other financial institutions which under national law are subject to an equivalent authorisation and supervision regime.						
30.	<p>1. Without prejudice to Article 31(1), Member States may allow tied credit intermediaries specified in point (a) of point 7 of Article 4 to be admitted by competent authorities through the creditor on whose behalf the tied credit intermediary is exclusively acting.</p> <p>In such cases, the creditor shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the tied credit intermediary that is acting on behalf of the creditor in areas regulated by this Directive. Member States shall require the creditor to ensure that those tied credit intermediaries comply with at least the professional requirements set out in Article 29(2).</p> <p>2. Without prejudice to Article 34, creditors shall monitor the activities of tied credit intermediaries specified in point (a) of point 7 of Article 4 in order to ensure that they continue to comply with this Directive. In particular, the creditor shall be responsible for monitoring compliance with the knowledge and competence requirements of the tied credit intermediary and its staff.</p>						Није предмет овог закона
31.	<p>1. Member States may decide to allow a credit intermediary to appoint appointed representatives.</p> <p>Where the appointed representative is appointed by a tied credit intermediary specified in point (a) of point 7 of Article 4, the creditor shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the</p>						Није предмет овог закона

	<p>appointed representative that is acting on behalf of that tied credit intermediary in areas regulated by this Directive. In other cases the credit intermediary shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the appointed representative acting on behalf of the credit intermediary in areas regulated by this Directive.</p> <p>2. The credit intermediaries shall ensure that their appointed representatives comply at least with the professional requirements set out in Article 29(2). However, the home Member State may provide that the professional indemnity insurance or a comparable guarantee can be provided by a credit intermediary for which the appointed representative is empowered to act.</p> <p>3. Without prejudice to Article 34, credit intermediaries shall monitor the activities of their appointed representatives in order to ensure full compliance with this Directive. In particular, the credit intermediaries shall be responsible for monitoring compliance with the knowledge and competence requirements of the appointed representatives and their staff.</p> <p>4. Member States that decide to allow a credit intermediary to appoint appointed representatives shall establish a public register containing at least the information referred to in Article 29(4). Appointed representatives shall be registered in the public register in the Member State where they are established. The register shall be updated on a regular basis. It shall be publicly available for consultation online.</p>						
32.	1. The admission of a credit intermediary by the competent authority of its home Member State as laid down in Article 29(1) shall be effective for						Није предмет овог закона

<p>the entire territory of the Union without further admission by the competent authorities of the host Member States being required for the carrying out of the activities and provision of services covered by the admission, provided that the activities a credit intermediary intends to carry out in the host Member States are covered by the admission. However, credit intermediaries shall not be allowed to provide their services in relation to credit agreements offered by non-credit institutions to consumers in a Member State where such non-credit institutions are not allowed to operate.</p> <p>2. Appointed representatives appointed in Member States which avail themselves of the option under Article 31 are not allowed to carry out part or all of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or to provide advisory services in Member States where such appointed representatives are not allowed to operate.</p> <p>3. Any admitted credit intermediary intending to carry out business for the first time in one or more Member States under the freedom to provide services or when establishing a branch shall inform the competent authorities of its home Member State.</p> <p>Within a period of one month after being informed, those competent authorities shall notify the competent authorities of the host Member States concerned of the intention of the credit intermediary and shall at the same time inform the credit intermediary concerned of that notification. They shall notify the competent authorities of the host Member States concerned of the creditors to which the credit intermediary is tied and whether the creditors take full and</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>unconditional responsibility for the credit intermediary's activities. The host Member State shall use the information received from the home Member State to enter the necessary information into its register.</p> <p>The credit intermediary may start business one month after the date on which he was informed by the competent authorities of the home Member State of the notification referred to in the second subparagraph.</p> <p>4. Before the branch of a credit intermediary commences its activities or within two months of receiving the notification referred to in the second subparagraph of paragraph 3, the competent authorities of the host Member State shall prepare for the supervision of the credit intermediary in accordance with Article 34 and, if necessary, indicate to the credit intermediary the conditions under which, in areas not harmonised in Union law, those activities are to be carried out in the host Member State.</p>						
33.	<p>1. The competent authority of the home Member State may withdraw the admission granted to a credit intermediary in accordance with Article 29 where such a credit intermediary:</p> <p>(a) expressly renounces the admission or has carried out neither credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 nor provided advisory services for the preceding six months, unless the Member State concerned has provided for admission to lapse in such cases;</p> <p>(b) has obtained the admission through false or misleading statements or any other irregular means;</p> <p>(c) no longer fulfils the requirements under</p>						Није предмет овог закона

	<p>which admission was granted;</p> <p>(d) falls within any of the cases where national law, in respect of matters outside the scope of this Directive, provides for withdrawal;</p> <p>(e) has seriously or systematically infringed the provisions adopted pursuant to this Directive governing the operating conditions for credit intermediaries.</p> <p>2. Where the admission of a credit intermediary is withdrawn by the competent authority of the home Member State, the latter shall notify the competent authorities of the host Member States of such withdrawal as soon as possible and at the latest within 14 days, by any appropriate means.</p> <p>3. Member States shall ensure that credit intermediaries whose admission has been withdrawn are deleted from the register without undue delay.</p>						
34.	<p>1. Member States shall ensure that credit intermediaries are subject to supervision of their ongoing activities by the competent authorities of the home Member State.</p> <p>Home Member States shall provide that tied credit intermediaries are to be subject to supervision directly or as part of the supervision of the creditor on behalf of which they act if the creditor is a credit institution authorised in accordance with Directive 2013/36/EU or another financial institution which under national law is subject to an equivalent authorisation and supervision regime. However, if the tied credit intermediary provides services in a Member State other than the home Member State, then the tied credit intermediary shall be subject to supervision directly.</p>						Није предмет овог закона

	<p>Home Member States which allow credit intermediaries to appoint representatives in accordance with Article 31 shall ensure that such appointed representatives are subject to supervision either directly or as part of the supervision of the credit intermediary on behalf of which it acts.</p> <p>2. The competent authorities of the Member States in which a credit intermediary has a branch shall be responsible for ensuring that the services provided by the credit intermediary within its territory comply with the obligations laid down in Article 7(1) and Articles 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 and 39 and in measures adopted pursuant thereto.</p> <p>Where the competent authorities of a host Member State ascertain that a credit intermediary that has a branch within its territory is in breach of the measures adopted in that Member State pursuant to Article 7(1) and Articles 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 and 39, those authorities shall require the credit intermediary concerned to put an end to its irregular situation.</p> <p>If the credit intermediary concerned fails to take the necessary steps, the competent authorities of the host Member State shall take all appropriate action to ensure that the credit intermediary concerned puts an end to its irregular situation. The nature of that action shall be communicated to the competent authorities of the home Member State.</p> <p>If, despite the action taken by the host Member State, the credit intermediary persists in breaching the measures referred to in the first subparagraph in force in the host Member State,</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>the host Member State may, after informing the competent authorities of the home Member State, take appropriate action to prevent or to penalise further irregularities and, in so far as necessary, to prevent the credit intermediary from initiating any further transactions within its territory. The Commission shall be informed of any such action without undue delay.</p> <p>Where the competent authority of the home Member State disagrees with such action taken by the host Member State, it may refer the matter to EBA and request its assistance in accordance with Article 19 of Regulation (EU) No 1093/2010. In that case, EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article.</p> <p>3. The competent authorities of the Member States in which the branch is located shall have the right to examine branch arrangements and to request such changes as are strictly needed to fulfil its responsibilities under paragraph 2 and to enable the competent authorities of the home Member State to enforce the obligations under Article 7(2), (3) and (4) and measures adopted pursuant thereto with respect to the services provided by the branch.</p> <p>4. Where the competent authority of the host Member State has clear and demonstrable grounds for concluding that a credit intermediary acting within its territory under the freedom to provide services is in breach of the obligations arising from the measures adopted pursuant to this Directive or that a credit intermediary that has a branch within its territory is in breach of the obligations arising from the measures adopted pursuant to this Directive, other than those specified in paragraph 2, it shall refer those</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>findings to the competent authority of the home Member State which shall take the appropriate action.</p> <p>Where the competent authority of the home Member State fails to take any action within one month from obtaining those findings or where, despite the action taken by the competent authority of the home Member State, a credit intermediary persists in acting in a manner that is clearly prejudicial to the interests of the host Member State consumers or orderly functioning of the markets, the competent authority of the host Member State:</p> <p>(a) shall, after having informed the competent authority of the home Member State, take all appropriate action needed to protect consumers and ensure the proper functioning of the markets, including by preventing the offending credit intermediary from initiating any further transactions within its territory. The Commission and EBA shall be informed of such action without undue delay;</p> <p>(b) may refer the matter to EBA and request its assistance in accordance with Article 19 of Regulation (EU) No 1093/2010. In that case EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article.</p> <p>5. Member States shall provide that, where a credit intermediary admitted in another Member State has established a branch within its territory, the competent authorities of the home Member State, in the exercise of their responsibilities and after having informed the competent authorities of the host Member State, may carry out on-site inspections in that branch.</p> <p>6. The allocation of tasks between Member</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	States specified in this Article shall be without prejudice to the Member States' competences in relation to fields not covered by this Directive in conformity with their obligations under Union law.						
35.	Member States shall ensure that non-credit institutions are subject to adequate admission process including entering the non-credit institution in a register and supervision arrangements by a competent authority.						Није предмет овог закона
36.	<p>1. Competent authorities of different Member States shall cooperate with each other whenever necessary for the purpose of carrying out their duties under this Directive, making use of their powers, whether set out in this Directive or in national law.</p> <p>Competent authorities shall render assistance to competent authorities of the other Member States. In particular, they shall exchange information and cooperate in any investigation or supervisory activities.</p> <p>In order to facilitate and accelerate cooperation, and more particularly the exchange of information, Member States shall designate one single competent authority as a contact point for the purposes of this Directive. Member States shall communicate to the Commission and to the other Member States the names of the authorities which are designated to receive requests for exchange of information or cooperation pursuant to this paragraph.</p> <p>2. Member States shall take the necessary administrative and organisational measures to facilitate assistance provided for in paragraph 1.</p> <p>3. Competent authorities of Member States</p>						Није предмет овог закона

	<p>having been designated as contact points for the purposes of this Directive in accordance with paragraph 1 shall without undue delay supply one another with the information required for the purposes of carrying out the duties of the competent authorities, designated in accordance with Article 5, set out in the measures adopted pursuant to this Directive.</p> <p>Competent authorities exchanging information with other competent authorities under this Directive may indicate at the time of communication that such information must not be disclosed without their express agreement, in which case such information may be exchanged solely for the purposes for which those authorities gave their agreement.</p> <p>The competent authority having been designated as the contact point may transmit the information received to the other competent authorities, however it shall not transmit the information to other bodies or natural or legal persons without the express agreement of the competent authorities which disclosed it and solely for the purposes for which those authorities gave their agreement, except in duly justified circumstances in which case it shall immediately inform the contact point that supplied the information.</p> <p>4. A competent authority may refuse to act on a request for cooperation in carrying out an investigation or supervisory activity or to exchange information as provided for in paragraph 3 only where:</p> <p>(a) such an investigation, on-the-spot verification, supervisory activity or exchange of information might adversely affect the</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>sovereignty, security or public policy of the Member State addressed;</p> <p>(b) judicial proceedings have already been initiated in respect of the same actions and the same persons before the authorities of the Member State addressed;</p> <p>(c) final judgement has already been delivered in the Member State addressed in respect of the same persons and the same actions.</p> <p>In the event of such a refusal, the competent authority shall notify the requesting competent authority accordingly, providing as detailed information as possible.</p>						
37.	<p>The competent authorities may refer the situation to EBA where a request for cooperation, in particular the exchange of information, has been rejected or has not been acted upon within a reasonable time, and request EBA's assistance in accordance with Article 19 of Regulation (EU) No 1093/2010. In such cases, EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article and any binding decision made by EBA in accordance with that Article shall be binding on the competent authorities concerned regardless of whether those competent authorities are members of EBA or not.</p>						Није предмет овог закона
38.	<p>1. Member States shall lay down the rules on sanctions applicable to infringements of the national provisions adopted on the basis of this Directive and shall take all measures necessary to ensure that they are implemented. Those sanctions shall be effective, proportionate and dissuasive.</p> <p>2. Member States shall provide that the competent authority may disclose to the public</p>						Није предмет овог закона

	any administrative sanction that will be imposed for infringement of the measures adopted in the transposition of this Directive, unless such disclosure would seriously jeopardise the financial markets or cause disproportionate damage to the parties involved.						
39.	<p>1. Member States shall ensure that appropriate and effective complaints and redress procedures are established for the out- of-court settlement of consumer disputes with creditors, credit intermediaries and appointed representatives in relation to credit agreements, using existing bodies where appropriate. Member States shall ensure that such procedures are applicable to creditors and credit intermediaries and cover the activities of appointed representatives.</p> <p>2. Member States shall require the bodies responsible for the out-of-court settlement of consumer disputes to cooperate so that cross-border disputes concerning credit agreements can be resolved.</p>						Није предмет овог закона
40.	<p>1. The power to adopt delegated acts is conferred on the Commission subject to the conditions laid down in this Article.</p> <p>2. The power to adopt delegated acts referred to in Articles 14(9) and 17(8) shall be conferred on the Commission for an indeterminate period of time from 20 March 2014.</p> <p>3. The delegation of power referred to in Articles 14(9) and 17(8) may be revoked at any time by the European Parliament or by the Council. A decision to revoke shall put an end to the delegation of the powers specified in that decision. It shall take effect the day following the publication of the decision in the <i>Official Journal of the European Union</i> or at a later date</p>						Није предмет овог закона

	<p>specified therein. It shall not affect the validity of any delegated acts already in force.</p> <p>4. As soon as it adopts a delegated act, the Commission shall notify it simultaneously to the European Parliament and to the Council.</p> <p>5. A delegated act adopted pursuant to Articles 14(9) and 17(8) shall enter into force only if no objection has been expressed either by the European Parliament or the Council within a period of three months of notification of that act to the European Parliament and to the Council or if, before the expiry of that period, the European Parliament and the Council have both informed the Commission that they will not object. That period shall be extended by three months at the initiative of the European Parliament or of the Council.</p>						
41.	<p>Member States shall ensure that:</p> <p>(a) consumers may not waive the rights conferred on them by national law transposing this Directive;</p> <p>(b) the measures they adopt in transposing this Directive cannot be circumvented in a way which could lead to consumers losing the protection granted by this Directive as a result of the way in which agreements are formulated, in particular by integrating credit agreements falling within the scope of this Directive into credit agreements the character or purpose of which would make it possible to avoid the application of those measures.</p>						Није предмет овог закона
42.	<p>1. Member States shall adopt and publish, by 21 March 2016, the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with this Directive. They shall forthwith</p>						Није предмет овог закона

	<p>communicate to the Commission the text of those measures.</p> <p>2. Member States shall apply measures referred to in paragraph 1 from 21 March 2016.</p> <p>When Member States adopt those measures, they shall contain a reference to this Directive or be accompanied by such a reference on the occasion of their official publication. Member States shall determine how such reference is to be made.</p> <p>3. Member States shall communicate to the Commission the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.</p>						
43.	<p>1. This Directive shall not apply to credit agreements existing before 21 March 2016.</p> <p>2. Credit intermediaries already carrying out credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 before 21 March 2016 and which have not yet been admitted in accordance with the conditions set out in the national law of the home Member State transposing this Directive may continue to carry out those activities in compliance with national law until 21 March 2017. Where a credit intermediary relies on this derogation it may perform the activities only within their home Member State unless it also satisfies the necessary legal requirements of the host Member States.</p> <p>3. Creditors, credit intermediaries or appointed representatives performing activities regulated by this Directive before 20 March 2014 shall comply with the national law transposing Article 9 by 21 March 2017.</p>						Није предмет овог закона
44.	The Commission shall undertake a review of this Directive by 21 March 2019. The review shall			Непреносиво			

<p>consider the effectiveness and appropriateness of the provisions on consumers and the internal market.</p> <p>The review shall include the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) an assessment of the use and consumer understanding of and satisfaction with the ESIS; (b) an analysis of other pre-contractual disclosures; (c) an analysis of cross-border business by credit intermediaries and creditors; (d) an analysis of the evolution of the market for non-credit institutions providing credit agreements relating to residential immovable property; (e) an assessment on the need for further measures, including a passport for non-credit institutions providing credit agreements relating to residential immovable property; (f) an examination of the need to introduce additional rights and obligations with regard to the post-contractual stage of credit agreements; (g) an assessment of whether the scope of this Directive remains appropriate, taking account of its impact on other, substitutable forms of credit; (h) an assessment of whether additional measures are necessary to ensure the traceability of credit agreements secured against residential immovable property; (i) an assessment of the availability of data on trends in prices of residential immovable property and on the extent to which data are comparable; (j) an assessment of whether it continues to be appropriate to apply Directive 2008/48/EC to 						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>unsecured credits the purpose of which is the renovation of a residential immovable property involving a total amount of credit above the maximum amount specified in point (c) of Article 2(2) of that Directive;</p> <p>(k) an assessment of whether the arrangements for the publication of sanctions under Article 38(2) provide sufficient transparency;</p> <p>(l) an assessment of the proportionality of warnings referred to in Articles 11(6) and 13(2) and the potential for further harmonisation of risk warnings.</p>						
45.	By 21 March 2019, the Commission shall submit a comprehensive report assessing the wider challenges of private over- indebtedness directly linked to credit activity. It will also examine the need for the supervision of credit registers and the possibility for the development of more flexible and reliable markets. That report shall be accompanied, where appropriate, by legislative proposals.			Непреносиво			
46.	In Article 2 of Directive 2008/48/EC, the following paragraph is inserted: '2a. Notwithstanding point (c) of paragraph 2, this Directive shall apply to unsecured credit agreements the purpose of which is the renovation of a residential immovable property involving a total amount of credit above EUR 75 000.'			Непреносиво			
47.	In Directive 2013/36/EU, the following Article is inserted: 'Article 54a Articles 53 and 54 shall be without prejudice to			Непреносиво			

	the powers of investigation conferred on the European Parliament pursuant to Article 226 TFEU.’						
48.	<p>Regulation (EU) No 1093/2010 is amended as follows:</p> <p>(1) The second subparagraph of Article 13(1) is replaced by the following: ‘Where the Commission adopts a regulatory technical standard which is the same as the draft regulatory technical standard submitted by the Authority, the period during which the European Parliament and the Council may object shall be 1 month from the date of notification. At the initiative of the European Parliament or the Council that period shall be extended for an initial period of 1 month and shall be extendable for a further period of 1 month.’</p> <p>(2) The second subparagraph of Article 17(2) is replaced by the following: ‘Without prejudice to the powers laid down in Article 35, the competent authority shall, without delay, provide the Authority with all information which the Authority considers necessary for its investigation including as to how the acts referred to in Article 1(2) are applied in accordance with Union law.’</p>			Непреносиво			
49.	This Directive shall enter into force on the twentieth day following that of its publication in the <i>Official Journal of the European Union</i> .			Непреносиво			
50.	This Directive is addressed to the Member States.			Непреносиво			

ТАБЕЛА УСКЛАЂЕНОСТИ

2. Назив ЕУ прописа: Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market – Директива 2006/123/ЕЗ Европског парламента и Савета ЕУ о услугама на унутрашњем тржишту				2. „CELEX” број 32006L0123			
3. Овлашћени предлагач прописа: Влада Обрађивач: Министарство финансија				4. Датум креирања табеле: 3. фебруар 2016. године			
5. Назив прописа: Предлог закона о проценитељима вредности непокретности – The draft law on the real estate appraisers.				6. Шифра у НПАА:			
7. Усклађеност прописа Републике Србије са прописима ЕУ							
а)	а1)	б)	б1)	ц)	д)	е)	ф)
Одредбе прописа ЕУ (члан, став, тачка, подтачка, анекс)	Садржина одредбе	Одредбе прописа у Србији Члан, став, тачка)	Садржина одредбе	Усклађеност прописа РС са прописима ЕУ (потпуно усклађен, делимично усклађен, неусклађен, непреносиво)	Разлози за делимичну усклађеност, неусклађеност или зашто није потребно обезбедити усклађеност	Предложени датум за постизање потпуне усклађености	Напомена у вези са усклађеношћу прописа РС са прописима ЕУ
3.	<p>1. This Directive establishes general provisions facilitating the exercise of the freedom of establishment for service providers and the free movement of services, while maintaining a high quality of services.</p> <p>2. This Directive does not deal with the liberalisation of services of general economic interest, reserved to public or private entities, nor with the privatisation of public entities providing services.</p> <p>3. This Directive does not deal with the abolition of monopolies providing services nor with aids granted by Member States which are covered by Community rules on competition.</p> <p>This Directive does not affect the freedom of Member States to define, in conformity with Community law, what they consider to be services of general economic interest, how those services should be organised and financed, in compliance with the State aid rules, and what specific obligations they should be subject to.</p> <p>4. This Directive does not affect measures taken at</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона

	<p>Community level or at national level, in conformity with Community law, to protect or promote cultural or linguistic diversity or media pluralism.</p> <p>5. This Directive does not affect Member States' rules of criminal law. However, Member States may not restrict the freedom to provide services by applying criminal law provisions which specifically regulate or affect access to or exercise of a service activity in circumvention of the rules laid down in this Directive.</p> <p>6. This Directive does not affect labour law, that is any legal or contractual provision concerning employment conditions, working conditions, including health and safety at work and the relationship between employers and workers, which Member States apply in accordance with national law which respects Community law. Equally, this Directive does not affect the social security legislation of the Member States.</p> <p>7. This Directive does not affect the exercise of fundamental rights as recognised in the Member States and by Community law. Nor does it affect the right to negotiate, conclude and enforce collective agreements and to take industrial action in accordance with national law and practices which respect Community law.</p>					
4.	<p>1. This Directive shall apply to services supplied by providers established in a Member State.</p> <p>2. This Directive shall not apply to the following activities:</p> <p>(a) non-economic services of general interest;</p> <p>(b) financial services, such as banking, credit, insurance and re-insurance, occupational or personal pensions, securities, investment funds, payment and investment advice, including the services listed in Annex I to Directive 2006/48/EC;</p> <p>(c) electronic communications services and networks, and associated facilities and services, with respect to matters covered by Directives 2002/19/EC, 2002/20/EC, 2002/21/EC, 2002/22/EC and 2002/58/EC;</p> <p>(d) services in the field of transport, including port services, falling within the scope of Title V of the Treaty;</p> <p>(e) services of temporary work agencies;</p> <p>(f) healthcare services whether or not they are provided</p>			Непреносиво		Није предмет овог закона

	<p>via healthcare facilities, and regardless of the ways in which they are organised and financed at national level or whether they are public or private;</p> <p>(g) audiovisual services, including cinematographic services, whatever their mode of production, distribution and transmission, and radio broadcasting;</p> <p>(h) gambling activities which involve wagering a stake with pecuniary value in games of chance, including lotteries, gambling in casinos and betting transactions;</p> <p>(i) activities which are connected with the exercise of official authority as set out in Article 45 of the Treaty;</p> <p>(j) social services relating to social housing, childcare and support of families and persons permanently or temporarily in need which are provided by the State, by providers mandated by the State or by charities recognised as such by the State;</p> <p>(k) private security services;</p> <p>(l) services provided by notaries and bailiffs, who are appointed by an official act of government.</p> <p>3. This Directive shall not apply to the field of taxation.</p>					
3.	<p>1. If the provisions of this Directive conflict with a provision of another Community act governing specific aspects of access to or exercise of a service activity in specific sectors or for specific professions, the provision of the other Community act shall prevail and shall apply to those specific sectors or professions. These include:</p> <p>(a) Directive 96/71/EC;</p> <p>(b) Regulation (EEC) No 1408/71;</p> <p>(c) Council Directive 89/552/EEC of 3 October 1989 on the coordination of certain provisions laid down by law, regulation or administrative action in Member States concerning the pursuit of television broadcasting activities [23];</p> <p>(d) Directive 2005/36/EC.</p> <p>2. This Directive does not concern rules of private international law, in particular rules governing the law applicable to contractual and non contractual obligations, including those which guarantee that consumers benefit from the protection granted to them by the consumer protection rules laid down in the consumer legislation in</p>			Непреносиво		Није предмет овог закона

	force in their Member State. 3. Member States shall apply the provisions of this Directive in compliance with the rules of the Treaty on the right of establishment and the free movement of services.					
4.	For the purposes of this Directive, the following definitions shall apply: 1) "service" means any self-employed economic activity, normally provided for remuneration, as referred to in Article 50 of the Treaty; 2) "provider" means any natural person who is a national of a Member State, or any legal person as referred to in Article 48 of the Treaty and established in a Member State, who offers or provides a service; 3) "recipient" means any natural person who is a national of a Member State or who benefits from rights conferred upon him by Community acts, or any legal person as referred to in Article 48 of the Treaty and established in a Member State, who, for professional or non-professional purposes, uses, or wishes to use, a service; 4) "Member State of establishment" means the Member State in whose territory the provider of the service concerned is established; 5) "establishment" means the actual pursuit of an economic activity, as referred to in Article 43 of the Treaty, by the provider for an indefinite period and through a stable infrastructure from where the business of providing services is actually carried out; 6) "authorisation scheme" means any procedure under which a provider or recipient is in effect required to take steps in order to obtain from a competent authority a formal decision, or an implied decision, concerning access to a service activity or the exercise thereof; 7) "requirement" means any obligation, prohibition, condition or limit provided for in the laws, regulations or administrative provisions of the Member States or in consequence of case-law, administrative practice, the rules of professional bodies, or the collective rules of professional associations or other professional organisations, adopted in the exercise of their legal autonomy; rules laid down in collective agreements negotiated by the social partners shall not as such be seen	2.	Поједини појмови, у смислу овог закона, имају следећа значења: 1) Непокретности јесу: земљиште (пољопривредно, грађевинско, шуме и шумско земљиште), зграде (пословне, стамбене, комерцијалне, било која комбинација тих врста зграда, и др.) и други грађевински објекти, као и посебни делови зграда (станови, пословне просторије, гараже и гаражна места, и друго) на којима може постојати засебно право својине (у даљем тексту: непокретности); 2) Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) су стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси Министарство надлежно за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) на предлог Стручног одбора и који се објављују у „Службеном гласнику Републике Србије“; 3) Лиценцирани проценитељ је физичко лице које испуњава услове прописане овим законом и коме Министарство издаје лиценцу за вршење процена вредности	Потпуно усклађено		Чланом 2., дате су дефиниције појединих појмова у смислу Предлога закона, које, у домену предмета Предлога закона (којим се уређују услови и начин вршења процена вредности непокретности, стручна оспособљеност лица и услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности, надзор над вршењем процена вредности непокретности, оснивање и надлежности Стручног одбора, акредитована удружења проценитеља, као и друга питања у вези са вршењем процена вредности непокретности), нису у супротности са дефиницијама појмова из Директиве.

	<p>as requirements within the meaning of this Directive;</p> <p>8) "overriding reasons relating to the public interest" means reasons recognised as such in the case law of the Court of Justice, including the following grounds: public policy; public security; public safety; public health; preserving the financial equilibrium of the social security system; the protection of consumers, recipients of services and workers; fairness of trade transactions; combating fraud; the protection of the environment and the urban environment; the health of animals; intellectual property; the conservation of the national historic and artistic heritage; social policy objectives and cultural policy objectives;</p> <p>9) "competent authority" means any body or authority which has a supervisory or regulatory role in a Member State in relation to service activities, including, in particular, administrative authorities, including courts acting as such, professional bodies, and those professional associations or other professional organisations which, in the exercise of their legal autonomy, regulate in a collective manner access to service activities or the exercise thereof;</p> <p>10) "Member State where the service is provided" means the Member State where the service is supplied by a provider established in another Member State;</p> <p>11) "regulated profession" means a professional activity or a group of professional activities as referred to in Article 3(1)(a) of Directive 2005/36/EC;</p> <p>12) "commercial communication" means any form of communication designed to promote, directly or indirectly, the goods, services or image of an undertaking, organisation or person engaged in commercial, industrial or craft activity or practising a regulated profession. The following do not in themselves constitute commercial communications:</p> <p>(a) information enabling direct access to the activity of the undertaking, organisation or person, including in particular a domain name or an electronic-mailing address;</p> <p>(b) communications relating to the goods, services or image of the undertaking, organisation or person, compiled in an independent manner, particularly when</p>		<p>непокретности;</p> <p>4) Лиценца за вршење процена вредности непокретности (у даљем тексту: лиценца) је јавна исправа коју, у складу са овим законом, издаје Министарство;</p> <p>5) Организатор спровођења програма стручне обуке за лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: организатор стручне обуке) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања, професионално удружење, односно организација, као и друго правно лице, који испуњава услове прописане овим законом и подзаконским актом и уписан је у именик који води Министарство;</p> <p>6) Организатор спровођења програма континуираног професионалног усавршавања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: организатор континуираног професионалног усавршавања) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања, професионално удружење, односно организација, као и друго правно лице, који испуњава услове прописане овим законом и подзаконским актом и уписан је у именик који води Министарство;</p> <p>7) Стручни одбор је тело које оснива Министарство у складу са овим законом у циљу обављања стручних</p>				
--	---	--	---	--	--	--	--

	provided for no financial consideration.	<p>послова у области вршења процена вредности непокретности у Републици Србији;</p> <p>8) Међународно признате стручне организације за проценитеље, у смислу овог закона, су: Европски савез удружења проценитеља (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA), Краљевска организација стручњака (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) и Институт за процену (Appraisal Institute);</p> <p>9) Сертификати за обављање послова проценитеља међународно признатих стручних организација за проценитеље, у смислу овог закона, су: Признати европски проценитељ (Recognised European Valuer – REV), Регистровани члан Краљевске организације стручњака (Registered Valuer Member of The Royal Institution of Chartered Surveyors – MRICS) и Члан Института за процену (Member of Appraisal Institute – MAI);</p> <p>10) Извештај о процени је документ о извршеној процени вредности непокретности који у писаном или у облику електронског документа сачињава и потписује лиценцирани проценитељ, у складу са Националним стандардима и кодексом етике;</p> <p>11) Акредитовано професионално удружење проценитеља (у даљем тексту:</p>				
--	--	---	--	--	--	--

			<p>Акредитовано удружење) је професионално удружење које испуњава услове прописане овим законом, акредитује се код Министарства и уписано је у именик који води Министарство;</p> <p>12) Комисија за проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља (у даљем тексту: Комисија) је тело које формира Акредитовано удружење за послове провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике, у складу са одредбама овог закона;</p> <p>13) Дисциплинска комисија је тело које формира Акредитовано удружење за потребе вођења дисциплинских поступака против својих чланова, због повреда Националних стандарда и кодекса етике, у складу са одредбама овог закона.</p>				
5.	<p>1. Member States shall examine the procedures and formalities applicable to access to a service activity and to the exercise thereof. Where procedures and formalities examined under this paragraph are not sufficiently simple, Member States shall simplify them.</p> <p>2. The Commission may introduce harmonised forms at Community level, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2). These forms shall be equivalent to certificates, attestations and any other documents required of a provider.</p> <p>3. Where Member States require a provider or recipient to supply a certificate, attestation or any other document proving that a requirement has been satisfied, they shall accept any document from another Member State which serves an equivalent purpose or from which it is clear that the requirement in question has been satisfied. They may</p>	11.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне</p>	Потпуно усклађено			<p>Ниједан од доказа испуњавања услова предвиђених наведеним чланом не одступа од захтева Директиве да процедуре и испитане формалности буду довољно једноставне.</p> <p>Подзаконским актом којим ће се ближе уредити</p>

	<p>not require a document from another Member State to be produced in its original form, or as a certified copy or as a certified translation, save in the cases provided for in other Community instruments or where such a requirement is justified by an overriding reason relating to the public interest, including public order and security.</p> <p>The first subparagraph shall not affect the right of Member States to require non-certified translations of documents in one of their official languages.</p> <p>4. Paragraph 3 shall not apply to the documents referred to in Article 7(2) and 50 of Directive 2005/36/EC, in Articles 45(3), 46, 49 and 50 of Directive 2004/18/EC of the European Parliament and of the Council of 31 March 2004 on the coordination of procedures for the award of public works contracts, public supply contracts and public service contracts [24], in Article 3(2) of Directive 98/5/EC of the European Parliament and of the Council of 16 February 1998 to facilitate practice of the profession of lawyer on a permanent basis in a Member State other than that in which the qualification was obtained [25], in the First Council Directive 68/151/EEC of 9 March 1968 on coordination of safeguards which, for the protection of the interests of members and others, are required by Member States of companies within the meaning of the second paragraph of Article 58 of the Treaty, with a view to making such safeguards equivalent throughout the Community [26] and in the Eleventh Council Directive 89/666/EEC of 21 December 1989 concerning disclosure requirements in respect of branches opened in a Member State by certain types of company governed by the law of another State.</p>		<p>организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање poslova проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за</p>			<p>поступак издавања и обнављања лиценци неће одступити од захтева Директиве да државе чланице, када захтевају од пружаоца или примаоца да достави сертификат, атест или други документ који доказује да је захтев испуњен, прихвате сваки документ друге државе чланице који служи еквивалентној сврси или из којег је јасно да је предметни захтев испуњен, као ни да не захтевају документ од друге државе чланице у оригиналном облику, или као оверену копију или оверени превод, осим у случајевима предвиђеним другим инструментима Заједнице или када је такав захтев оправдан из приоритетног разлога везаног уз јавни интерес, укључујући јавни ред и сигурност.</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>обнављање лиценце одбија. Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка 6) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>			
6.	<p>1. Member States shall ensure that it is possible for providers to complete the following procedures and formalities through points of single contact:</p> <p>(a) all procedures and formalities needed for access to his service activities, in particular, all declarations, notifications or applications necessary for authorisation from the competent authorities, including applications for inclusion in a register, a roll or a database, or for registration with a professional body or association;</p> <p>(b) any applications for authorisation needed to exercise</p>	11.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став</p>	Потпуно усклађено		<p>Чланом 11. уређено је Издавање и обнављање лиценце. Предвиђено је да поступак издавања и обнављања лиценци спроводи Министарство финансија, које представља „тачку</p>

	<p>his service activities.</p> <p>2. The establishment of points of single contact shall be without prejudice to the allocation of functions and powers among the authorities within national systems.</p>		<p>2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од</p>			<p>контакта“ у смислу Директиве. Све процедуре и формалности потребне за приступ професији (услужној делатности), односно све изјаве, обавештења или пријаве потребне за добијање одобрења од надлежног тела у належности доступне су код Министарства финансија. Министарство ће актом који доноси још ближе уредити поступак издавања и обнављања лиценци.</p> <p>Наведеним члановима прописани су именици које Министарство води, подаци које именици садрже и начин објављивања именика. Министарство води: Именик лиценцираних проценитеља, Именик акредитованих удружења проценитеља, Именик организатора</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка 6) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>				<p>стручне обуке, и Именик организатора континуираног професионалног усавршавања. Именици су јавне евиденције и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства, у циљу обавештавања јавности и транспарентности рада професије.</p>
7.	<p>1. Member States shall ensure that the following information is easily accessible to providers and recipients through the points of single contact:</p> <p>(a) requirements applicable to providers established in</p>	11. 41.-45.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од</p>	Потпуно усклађено			<p>Чланом 11. предвиђено је да поступак издавања и обнављања лиценци спроводи Министарство</p>

<p>their territory, in particular those requirements concerning the procedures and formalities to be completed in order to access and to exercise service activities;</p> <p>(b) the contact details of the competent authorities enabling the latter to be contacted directly, including the details of those authorities responsible for matters concerning the exercise of service activities;</p> <p>(c) the means of, and conditions for, accessing public registers and databases on providers and services;</p> <p>(d) the means of redress which are generally available in the event of dispute between the competent authorities and the provider or the recipient, or between a provider and a recipient or between providers;</p> <p>(e) the contact details of the associations or organisations, other than the competent authorities, from which providers or recipients may obtain practical assistance.</p> <p>2. Member States shall ensure that it is possible for providers and recipients to receive, at their request, assistance from the competent authorities, consisting in information on the way in which the requirements referred to in point (a) of paragraph 1 are generally interpreted and applied. Where appropriate, such advice shall include a simple step-by-step guide. The information shall be provided in plain and intelligible language.</p> <p>3. Member States shall ensure that the information and assistance referred to in paragraphs 1 and 2 are provided in a clear and unambiguous manner, that they are easily accessible at a distance and by electronic means and that they are kept up to date.</p> <p>4. Member States shall ensure that the points of single contact and the competent authorities respond as quickly as possible to any request for information or assistance as referred to in paragraphs 1 and 2 and, in cases where the request is faulty or unfounded, inform the applicant accordingly without delay.</p> <p>5. Member States and the Commission shall take</p>		<p>професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог</p>			<p>финансија, које представља „тачку контакта“ у смислу Директиве. Све процедуре и формалности потребне за приступ професији (услужној делатности), односно све изјаве, обавештења или пријаве потребне за добијање одобрења од надлежног тела у належности доступне су код Министарства финансија.</p> <p>Наведеним члановима прописани су именици које Министарство води, подаци које именици садрже и начин објављивања именика.</p> <p>Министарство води: Именик лиценцираних проценитеља, Именик акредитованих удружења проценитеља, Именик организатора стручне обуке, и Именик организатора континуираног</p>
---	--	---	--	--	--

	<p>accompanying measures in order to encourage points of single contact to make the information provided for in this Article available in other Community languages. This does not interfere with Member States' legislation on the use of languages.</p> <p>6. The obligation for competent authorities to assist providers and recipients does not require those authorities to provide legal advice in individual cases but concerns only general information on the way in which requirements are usually interpreted or applied.</p>		<p>закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p> <p>Члан 41.</p>			<p>професионалног усавршавања. Именици су јавне евиденције и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства. У циљу обавештавања јавности и транспарентности рада професије, Предлогом закона је предвиђено да ће се и све изречене мере против лиценцираног проценитеља водити у јавно доступном Именику лиценцираних проценитеља.</p>
--	---	--	---	--	--	--

			<p>Министарство води:</p> <p>1) имену лиценцираних проценитеља;</p> <p>2) имену акредитованих удружења проценитеља;</p> <p>3) имену организатора стручне обуке;</p> <p>4) имену организатора континуираног професионалног усавршавања.</p> <p>Именици из става 1. су јавни и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства.</p> <p>Члан 42.</p> <p>Именик лиценцираних проценитеља садржи следеће податке за сваког лиценцираног проценитеља:</p> <p>1) име и презиме;</p> <p>2) број и датум издавања лиценце;</p> <p>3) адресу и контакт телефон, уз претходно прибављени пристанак лиценцираног проценитеља;</p> <p>4) податке у вези са чланством у акредитованом удружењу (назив акредитованог удружења, датум учлањења, датум престанка чланства и остале податке битне за чланство);</p> <p>5) изречене дисциплинске мере: јавна опомена, новчана казна и одузимање лиценце.</p> <p>Право да врши процене лиценцирани проценитељ губи даном уписа датума престанка чланства у акредитованом</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>удружењу у именик из става 1. овог члана, односно брисањем из тог именика у случајевима предвиђеним овим законом.</p> <p>Члан 43. Именик акредитованих удружења проценитеља садржи следеће податке за свако акредитовано удружење:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) назив; 2) број и датум издавања акредитације; 3) седиште и адресу; 4) област остваривања циљева; 5) име и презиме лица овлашћеног за заступање; 6) чланство у савезу или другој асоцијацији у земљи и иностранству; 7) број и датум решења о упису у регистар удружења Агенције за привредне регистре Републике Србије. <p>Члан 44. Именик организатора стручне обуке садржи следеће податке за сваког организатора стручне обуке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) назив; 2) број решења и датум уписа у именик; 3) седиште и адресу; 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање. 			
--	--	---	--	--	--

			<p>Члан 45. Именик организатора континуираног професионалног усавршавања садржи следеће податке за сваког организатора континуираног професионалног усавршавања:</p> <p>1) назив; 2) број решења и датум уписа у именик; седиште и адресу; 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање; 5) теме и области из члана 17. став 2. овог закона за које организатор континуираног професионалног усавршавања организује континуирано професионално усавршавање.</p>				
8.	<p>1. Member States shall ensure that all procedures and formalities relating to access to a service activity and to the exercise thereof may be easily completed, at a distance and by electronic means, through the relevant point of single contact and with the relevant competent authorities.</p> <p>2. Paragraph 1 shall not apply to the inspection of premises on which the service is provided or of equipment used by the provider or to physical examination of the capability or of the personal integrity of the provider or of his responsible staff.</p> <p>3. The Commission shall, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), adopt detailed rules for the implementation of paragraph 1 of this Article with a view to facilitating the interoperability of information systems and use of procedures by electronic means between Member States, taking into account common standards developed at Community level.</p>	11.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације</p>	Потпуно усклађено			<p>Ниједан од доказа испуњавања услова предвиђених наведеним чланом не одступа од захтева Директиве да чланице обезбеде могућност једноставног обављања свих процедура и формалности, везаних уз приступ и обављање услужне делатности, на даљину и електронским путем, кроз</p>

			<p>за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против</p>			<p>релевантну контакт тачку и са релевантним надлежним органима.</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка 6) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>			
9.	<p>1. Member States shall not make access to a service activity or the exercise thereof subject to an authorisation scheme unless the following conditions are satisfied:</p> <p>(a) the authorisation scheme does not discriminate against the provider in question;</p> <p>(b) the need for an authorisation scheme is justified by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) the objective pursued cannot be attained by means of a less restrictive measure, in particular because an a posteriori inspection would take place too late to be genuinely effective.</p> <p>2. In the report referred to in Article 39(1), Member States shall identify their authorisation schemes and give reasons</p>	11.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање</p>	Потпуно усклађено		<p>Чланом 11. уређује се издавање и обнављање лиценци, које спроводи Министарство финансија „Шеми одобрења“, у смислу Директиве, приступило се на начин и из разлога наведених у Директиви:</p>

	<p>showing their compatibility with paragraph 1 of this Article.</p> <p>3. This section shall not apply to those aspects of authorisation schemes which are governed directly or indirectly by other Community instruments.</p>		<p>послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси</p>			<p>(а) шема издавања одобрења не дискриминише предметног пружаоца;</p> <p>(б) потреба за поступком одобравања је оправдана преовлађујућим разлогом везаним уз јавни интерес;</p> <p>(ц) жељени циљ не може се постићи мање рестриктивном мером, посебно стога што би се накнадна инспекција обавила прекасно да би била стварно ефикасна.</p> <p>Шема издавања одобрења превиђена Предлогом закона не садржи елементе који дискриминишу пружаоце услуга. Сви пружаоци, који испуне унапред прописане и јавно доступне једнаке услове, предвиђене чланом 9. Предлога закона, добијају</p>
--	---	--	---	--	--	--

			<p>решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>			<p>лиценцу.</p> <p>Потреба за поступком одобравања је оправдана преовлађујућим разлогом везаним уз јавни интерес. У образложењу и анализи ефеката уз Предлог закона су детаљно презентовани разлози из којих је неопходно омогућавање адекватних процена вредности непокретности и уређење струке проценитеља у Републици Србији.</p> <p>Жељени циљ не може се постићи мање рестриктивном мером. Циљ закона је уређење услова и начина вршења процена како би се утврдиле фер вредности непокретности. Предлог закона предвиђа низ мера да би се решио проблем непостојања струке проценитеља који тренутно постоји.</p>
--	--	--	--	--	--	--

							Између осталог се детаљно уређује стручна оспособљеност лица, прописују се услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности, уређује се институционални оквир за спровођење надзора, итд. У образложењу и анализи ефеката уз Предлог закона су детаљно презентовани разлози из којих је неопходно уређење струке проценитеља на начин предвиђен Предлогом (како би се омогућило успостављање и развој професије проценитеља са циљем јачања стручности и кредибилитета професије).
10.	<p>1. Authorisation schemes shall be based on criteria which preclude the competent authorities from exercising their power of assessment in an arbitrary manner.</p> <p>2. The criteria referred to in paragraph 1 shall be:</p> <p>(a) non-discriminatory;</p> <p>(b) justified by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) proportionate to that public interest objective;</p>	<p>9.</p> <p>11.</p>	<p>Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове:</p> <p>7) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;</p>	Потпуно усклађено			Чланом 9. се прописују услови које лице мора да испуњава, како би добило лиценцу за обављање послова вршења процена вредности непокретности. У складу са стандардима

	<p>(d) clear and unambiguous;</p> <p>(e) objective;</p> <p>(f) made public in advance;</p> <p>(g) transparent and accessible.</p> <p>3. The conditions for granting authorisation for a new establishment shall not duplicate requirements and controls which are equivalent or essentially comparable as regards their purpose to which the provider is already subject in another Member State or in the same Member State. The liaison points referred to in Article 28(2) and the provider shall assist the competent authority by providing any necessary information regarding those requirements.</p> <p>4. The authorisation shall enable the provider to have access to the service activity, or to exercise that activity, throughout the national territory, including by means of setting up agencies, subsidiaries, branches or offices, except where an authorisation for each individual establishment or a limitation of the authorisation to a certain part of the territory is justified by an overriding reason relating to the public interest.</p> <p>5. The authorisation shall be granted as soon as it is established, in the light of an appropriate examination, that the conditions for authorisation have been met.</p> <p>6. Except in the case of the granting of an authorisation, any decision from the competent authorities, including refusal or withdrawal of an authorisation, shall be fully reasoned and shall be open to challenge before the courts or other instances of appeal.</p> <p>7. This Article shall not call into question the allocation of the competences, at local or regional level, of the Member States' authorities granting authorisations.</p>		<p>8) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. овог закона;</p> <p>9) има најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена;</p> <p>10) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;</p> <p>11) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;</p> <p>12) није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена, и то кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, прања новца, финансирања тероризма, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности.</p> <p>Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне</p>			<p>најбоље међународне праксе, акценат је стављен на услове који истичу стручност као основни критеријум за улазак у професију. Ти услови су: стечено високо образовање, стручна обука, најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена, положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, као и то да лицу није изречена забрана издавања нове лиценце, односно да није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена. Изузетно, даје се могућност да лиценцу одмах по ступању на снагу закона добију лица која поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тачке 1) – 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.</p> <p>Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог закона, обухваћен програмом Стручног одбора.</p> <p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за</p>				<p>проценитеље. Обзиром на стратешко опредељење Републике Србије за придруживање Европској Унији, Министарство као предлагач Предлога закона сматра неопходним да се, под законом прописаним условима, лицима која поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, омогући да као лиценцирани проценитељи раде и у Србији. Не постоји смисао у дискредитовању лица која поседују лиценце признатих институција које деценијама раде на заједничкој европској платформи за проценитеље некретнина и по стандардима које траже европске институције, банке и инвеститори. Поред тога, та лица ће својим стручним знањем и</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање</p>			<p>професионалним искуством стеченим кроз дугогодишњу праксу помоћи и успостављању и даљем усавршавању ове новорегулисане професије. Међународне лиценце и постоје да би прекогранични инвеститори били у могућности да идентификују квалификоване проценитеље који обављају праксу на европски препознатљив начин.</p> <p>Чланом 11. уређују се поступак издавања лиценце, подношење захтева за издавање лиценце, докази о испуњености услова, као и рок у ком је Министарство дужно да изда решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија. Такође, овим чланом се прописују и поступак</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>			<p>обнављања лиценце, као и услови које заинтересовано лице треба да испуни како би обновило лиценцу, рок за подношење захтева за обнављање лиценце и рок за поступање Министарства по захтеву.</p> <p>Из свега наведеног јасно је да се гарантује слобода пружања услуга свима који испуне законом прописане услове, уз поштовање начела недискриминације, неопходности, и пропорционалности предвиђених Директивом. Приступ иностраним лиценцираним проценитељима, као давалаца услуга, домаћем тржишту потпуно је омогућена и подвучена кроз институт „сертификата за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за</p>
--	--	--	---	--	--	--

							<p>проценитеље“.</p> <p>Дакле, услови за добијање лиценци заснивају се на критеријумима који спречавају надлежно тело (Министарство финансија) да спроводи своја овлашћења на арбитраан начин. Критеријуми су:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) недискриминишући; 2) оправдан и из приоритетног разлога везаног уз јавни интерес; 3) пропорционални с тим циљем јавног интереса; 4) јасни и недвосмислени; 5) објективни; 6) унапред објављени; 7) транспарентни и доступни.
11.	<p>1. An authorisation granted to a provider shall not be for a limited period, except where:</p> <p>(a) the authorisation is being automatically renewed or is subject only to the continued fulfilment of requirements;</p> <p>(b) the number of available authorisations is limited by an</p>	11.5-7.	<p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети</p>	Потпуно усклађено			<p>Ставовима 5. – 7. наведеног члана 11. предвиђено је да се лиценца издаје на период од 3 године и обнавља се на</p>

	<p>overriding reason relating to the public interest; or</p> <p>(c) a limited authorisation period can be justified by an overriding reason relating to the public interest.</p> <p>2. Paragraph 1 shall not concern the maximum period before the end of which the provider must actually commence his activity after receiving authorisation.</p> <p>3. Member States shall require a provider to inform the relevant point of single contact provided for in Article 6 of the following changes:</p> <p>(a) the creation of subsidiaries whose activities fall within the scope of the authorisation scheme;</p> <p>(b) changes in his situation which result in the conditions for authorisation no longer being met.</p> <p>4. This Article shall be without prejudice to the Member States' ability to revoke authorisations, when the conditions for authorisation are no longer met.</p>		<p>најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p>			<p>захтев лиценцираног проценитеља. Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце, а уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. Предлога закона, потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9, став 1. тачка 6) Предлога закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>Наведене одредбе у потпуности су у складу да захтевом Директиве да се „Одобрење се не издаје пружаоцу на ограничени рок,</p>
--	--	--	--	--	--	--

							осим када се захтева само континуирано испуњавање захтева.
12.	<p>Selection from among several candidates</p> <p>1. Where the number of authorisations available for a given activity is limited because of the scarcity of available natural resources or technical capacity, Member States shall apply a selection procedure to potential candidates which provides full guarantees of impartiality and transparency, including, in particular, adequate publicity about the launch, conduct and completion of the procedure.</p> <p>2. In the cases referred to in paragraph 1, authorisation shall be granted for an appropriate limited period and may not be open to automatic renewal nor confer any other advantage on the provider whose authorisation has just expired or on any person having any particular links with that provider.</p> <p>3. Subject to paragraph 1 and to Articles 9 and 10, Member States may take into account, in establishing the rules for the selection procedure, considerations of public health, social policy objectives, the health and safety of employees or self-employed persons, the protection of the environment, the preservation of cultural heritage and other overriding reasons relating to the public interest, in conformity with Community law.</p>			Непреносиво			Број расположивих одобрења (лиценци за лиценциране проценитеље) није ограничен.
13.	<p>1. Authorisation procedures and formalities shall be clear, made public in advance and be such as to provide the applicants with a guarantee that their application will be dealt with objectively and impartially.</p> <p>2. Authorisation procedures and formalities shall not be dissuasive and shall not unduly complicate or delay the provision of the service. They shall be easily accessible and any charges which the applicants may incur from their application shall be reasonable and proportionate to the cost of the authorisation procedures in question and shall not exceed the cost of the procedures.</p> <p>3. Authorisation procedures and formalities shall provide applicants with a guarantee that their application will be</p>	11. 40.	<p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање</p>	Потпуно усклађено			Чланом 11. уређују се поступак издавања лиценце, подношење захтева за издавање лиценце, докази о испуњености услова, као и рок у ком је Министарство дужно да изда решење којим се издаје лиценца или се захтев за

	<p>processed as quickly as possible and, in any event, within a reasonable period which is fixed and made public in advance. The period shall run only from the time when all documentation has been submitted. When justified by the complexity of the issue, the time period may be extended once, by the competent authority, for a limited time. The extension and its duration shall be duly motivated and shall be notified to the applicant before the original period has expired.</p> <p>4. Failing a response within the time period set or extended in accordance with paragraph 3, authorisation shall be deemed to have been granted. Different arrangements may nevertheless be put in place, where justified by overriding reasons relating to the public interest, including a legitimate interest of third parties.</p> <p>5. All applications for authorisation shall be acknowledged as quickly as possible. The acknowledgement must specify the following:</p> <p>(a) the period referred to in paragraph 3;</p> <p>(b) the available means of redress;</p> <p>(c) where applicable, a statement that in the absence of a response within the period specified, the authorisation shall be deemed to have been granted.</p> <p>6. In the case of an incomplete application, the applicant shall be informed as quickly as possible of the need to supply any additional documentation, as well as of any possible effects on the period referred to in paragraph 3.</p> <p>7. When a request is rejected because it fails to comply with the required procedures or formalities, the applicant shall be informed of the rejection as quickly as possible.</p>		<p>послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси</p>			<p>издавање лиценце одбија. Такође, овим чланом се прописују и поступак обнављања лиценце, као и услови које заинтересовано лице треба да испуни како би обновило лиценцу, рок за подношење захтева за обнављање лиценце и рок за поступање Министарства по захтеву.</p> <p>Наведеним чланом у потпуности се поступа по захтеву Директиве да процедуре и формалности везане уз издавање одобрења морају бити јасне, унапред објављене и такве да пружају подносиоцима захтева гаранцију да ће њихов захтев бити објективно и непристрасно размотрен, те да процедуре и формалности везане за издавање одобрења не смеју бити такве да одвраћају од пријављивања и</p>
--	--	--	---	--	--	---

		<p>решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p> <p>Министарство доноси акт којим прописује врсту, висину и начин плаћања такси за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) полагање испита; 2) издавање 			<p>непотребно компликују или одлажу пружање услуге, као и да процедуре и формалности везане уз издавање одобрења морају пружити кандидатима гаранције да ће њихов захтев бити обрађен што је пре могуће и у разумном року који се унапред одређује и јавно обзнањује.</p> <p>Поред изнетог, чланом 40. Предлога закона предвиђено је да Министарство доноси акт којим прописује врсту, висину и начин плаћања такси (трошкова) за:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) полагање испита; 2) издавање и обнављање лиценце; 3) добијање и годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља;
--	--	--	--	--	--

			и обнављање лиценце; 3) добијање и годишње одржавање статуса акредитованог удружења лиценцираних проценитеља; 4) упис у именик организатора стручне обуке; упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања.				4) упис у именик организатора стручне обуке; 5) упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања. Тиме се испуњава захтев из Директиве да морају бити лако доступни и сви трошкови којима се подносиоци могу изложити својим пријавама, који морају бити разумни и пропорционални с трошком предметних процедура за издавање одобрења, те не смеју прелазити трошак процедура.
14.	Member States shall not make access to, or the exercise of, a service activity in their territory subject to compliance with any of the following: 1) discriminatory requirements based directly or indirectly on nationality or, in the case of companies, the location of the registered office, including in particular: (a) nationality requirements for the provider, his staff,	9. 11.	Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове: 13) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање,	Потпуно усклађено			Чланом 9. се прописују услови које лице мора да испуњава, како би добило лиценцу за обављање послова вршења процена вредности

	<p>persons holding the share capital or members of the provider's management or supervisory bodies;</p> <p>(b) a requirement that the provider, his staff, persons holding the share capital or members of the provider's management or supervisory bodies be resident within the territory;</p> <p>2) a prohibition on having an establishment in more than one Member State or on being entered in the registers or enrolled with professional bodies or associations of more than one Member State;</p> <p>3) restrictions on the freedom of a provider to choose between a principal or a secondary establishment, in particular an obligation on the provider to have its principal establishment in their territory, or restrictions on the freedom to choose between establishment in the form of an agency, branch or subsidiary;</p> <p>4) conditions of reciprocity with the Member State in which the provider already has an establishment, save in the case of conditions of reciprocity provided for in Community instruments concerning energy;</p> <p>5) the case-by-case application of an economic test making the granting of authorisation subject to proof of the existence of an economic need or market demand, an assessment of the potential or current economic effects of the activity or an assessment of the appropriateness of the activity in relation to the economic planning objectives set by the competent authority; this prohibition shall not concern planning requirements which do not pursue economic aims but serve overriding reasons relating to the public interest;</p> <p>6) the direct or indirect involvement of competing operators, including within consultative bodies, in the granting of authorisations or in the adoption of other decisions of the competent authorities, with the exception of professional bodies and associations or other organisations acting as the competent authority; this prohibition shall not concern the consultation of organisations, such as chambers of commerce or social partners, on matters other than individual applications for authorisation, or a consultation of the public at large;</p> <p>7) an obligation to provide or participate in a financial guarantee or to take out insurance from a provider or body</p>		<p>односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;</p> <p>14) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. овог закона;</p> <p>15) има најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена;</p> <p>16) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;</p> <p>17) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;</p> <p>18) није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена, и то кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, прања новца, финансирања тероризма, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности.</p> <p>Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи</p>			<p>непокретности. У складу са стандардима најбоље међународне праксе, акценат је стављен на услове који истичу стручност као основни критеријум за улазак у професију. Ти услови су: стечено високо образовање, стручна обука, најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена, положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, као и то да лицу није изречена забрана издавања нове лиценце, односно да није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена. Изузетно, даје се могућност да лиценцу одмах по ступању на снагу закона добију лица која поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља</p>
--	--	--	---	--	--	--

	<p>established in their territory. This shall not affect the possibility for Member States to require insurance or financial guarantees as such, nor shall it affect requirements relating to the participation in a collective compensation fund, for instance for members of professional bodies or organisations;</p> <p>8) an obligation to have been pre-registered, for a given period, in the registers held in their territory or to have previously exercised the activity for a given period in their territory.</p>		<p>сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тачке 1) – 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.</p> <p>Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог закона, обухваћен програмом Стручног одбора.</p> <p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова</p>			<p>међународно признате стручне организације за проценитеље. Обзиром на стратешко одређење Републике Србије за придруживање Европској Унији, Министарство као предлагач Предлога закона сматра неопходним да се, под законом прописаним условима, лицима која поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, омогући да као лиценцирани проценитељи раде и у Србији. Не постоји смисао у дискредитовању лица која поседују лиценце признатих институција које деценијама раде на заједничкој европској платформи за проценитеље некретнина и по стандардима које траже европске институције, банке и инвеститори.</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p>			<p>Поред тога, та лица ће својим стручним знањем и професионалним искуством стеченим кроз дугогодишњу праксу помоћи и успостављању и даљем усавршавању ове новорегулисане професије. Међународне лиценце и постоје да би прекогранични инвеститори били у могућности да идентификују квалификоване проценитеље који обављају праксу на европски препознатљив начин.</p> <p>Чланом 11. уређују се поступак издавања лиценце, подношење захтева за издавање лиценце, докази о испуњености услова, као и рок у ком је Министарство дужно да изда решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија. Такође, овим чланом се прописују и</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>			<p>поступак обнављања лиценце, као и услови које заинтересовано лице треба да испуни како би обновило лиценцу, рок за подношење захтева за обнављање лиценце и рок за поступање Министарства по захтеву.</p> <p>Из свега наведеног јасно је да се гарантује слобода пружања услуга свима који испуне законом прописане услове, уз поштовање начела недискриминације, неопходности, и пропорционалности предвиђених Директивом. Приступ иностраним лиценцираним проценитељима, као давалаца услуга, домаћем тржишту, потпуно је омогућена и подвучена кроз институт „сертификата за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље“.</p>
--	--	--	---	--	--	--

							<p>Дакле, услови за добијање лиценци заснивају се на критеријумима који спречавају Министарство финансија да спроводе своја овлашћења процене на арбитражан начин.</p> <p>Критеријуми су:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) недискриминишућ и; 2) оправдан и из приоритетног разлога везаног уз јавни интерес; 3) пропорционални с тим циљем јавног интереса; 4) јасни и недвосмислени; 5) објективни; 6) унапред објављени; 7) транспарентни и доступни.
15.	Requirements to be evaluated			Непреносиво			Није предмет овог

<p>1. Member States shall examine whether, under their legal system, any of the requirements listed in paragraph 2 are imposed and shall ensure that any such requirements are compatible with the conditions laid down in paragraph 3. Member States shall adapt their laws, regulations or administrative provisions so as to make them compatible with those conditions.</p> <p>2. Member States shall examine whether their legal system makes access to a service activity or the exercise of it subject to compliance with any of the following non-discriminatory requirements:</p> <p>(a) quantitative or territorial restrictions, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers;</p> <p>(b) an obligation on a provider to take a specific legal form;</p> <p>(c) requirements which relate to the shareholding of a company;</p> <p>(d) requirements, other than those concerning matters covered by Directive 2005/36/EC or provided for in other Community instruments, which reserve access to the service activity in question to particular providers by virtue of the specific nature of the activity;</p> <p>(e) a ban on having more than one establishment in the territory of the same State;</p> <p>(f) requirements fixing a minimum number of employees;</p> <p>(g) fixed minimum and/or maximum tariffs with which the provider must comply;</p> <p>(h) an obligation on the provider to supply other specific services jointly with his service.</p> <p>3. Member States shall verify that the requirements referred to in paragraph 2 satisfy the following conditions:</p> <p>(a) non-discrimination: requirements must be neither directly nor indirectly discriminatory according to nationality nor, with regard to companies, according to the location of the registered office;</p> <p>(b) necessity: requirements must be justified by an</p>						Предлога закона
--	--	--	--	--	--	-----------------

<p>overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) proportionality: requirements must be suitable for securing the attainment of the objective pursued; they must not go beyond what is necessary to attain that objective and it must not be possible to replace those requirements with other, less restrictive measures which attain the same result.</p> <p>4. Paragraphs 1, 2 and 3 shall apply to legislation in the field of services of general economic interest only insofar as the application of these paragraphs does not obstruct the performance, in law or in fact, of the particular task assigned to them.</p> <p>5. In the mutual evaluation report provided for in Article 39(1), Member States shall specify the following:</p> <p>(a) the requirements that they intend to maintain and the reasons why they consider that those requirements comply with the conditions set out in paragraph 3;</p> <p>(b) the requirements which have been abolished or made less stringent.</p> <p>6. From 28 December 2006 Member States shall not introduce any new requirement of a kind listed in paragraph 2, unless that requirement satisfies the conditions laid down in paragraph 3.</p> <p>7. Member States shall notify the Commission of any new laws, regulations or administrative provisions which set requirements as referred to in paragraph 6, together with the reasons for those requirements. The Commission shall communicate the provisions concerned to the other Member States. Such notification shall not prevent Member States from adopting the provisions in question.</p> <p>Within a period of 3 months from the date of receipt of the notification, the Commission shall examine the compatibility of any new requirements with Community law and, where appropriate, shall adopt a decision requesting the Member State in question to refrain from adopting them or to abolish them.</p> <p>The notification of a draft national law in accordance with Directive 98/34/EC shall fulfil the obligation of</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	notification provided for in this Directive.						
16.	<p>1. Member States shall respect the right of providers to provide services in a Member State other than that in which they are established.</p> <p>The Member State in which the service is provided shall ensure free access to and free exercise of a service activity within its territory.</p> <p>Member States shall not make access to or exercise of a service activity in their territory subject to compliance with any requirements which do not respect the following principles:</p> <p>(a) non-discrimination: the requirement may be neither directly nor indirectly discriminatory with regard to nationality or, in the case of legal persons, with regard to the Member State in which they are established;</p> <p>(b) necessity: the requirement must be justified for reasons of public policy, public security, public health or the protection of the environment;</p> <p>(c) proportionality: the requirement must be suitable for attaining the objective pursued, and must not go beyond what is necessary to attain that objective.</p> <p>2. Member States may not restrict the freedom to provide services in the case of a provider established in another Member State by imposing any of the following requirements:</p> <p>(a) an obligation on the provider to have an establishment in their territory;</p> <p>(b) an obligation on the provider to obtain an authorisation from their competent authorities including entry in a register or registration with a professional body or association in their territory, except where provided for in this Directive or other instruments of Community law;</p> <p>(c) a ban on the provider setting up a certain form or type of infrastructure in their territory, including an office or chambers, which the provider needs in order to supply the services in question;</p> <p>(d) the application of specific contractual arrangements between the provider and the recipient which prevent or restrict service provision by the self-employed;</p> <p>(e) an obligation on the provider to possess an identity</p>	<p>9.</p> <p>11.</p> <p>13. 1.</p>	<p>Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове:</p> <p>1) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;</p> <p>2) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у складу са чланом 15. овог закона;</p> <p>3) има најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена;</p> <p>4) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;</p> <p>5) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;</p> <p>б) није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање</p>	<p>Делимично усклађено</p>	<p>Одредбе Предлога закона усклађене су у свему, осим у делу да Државе чланице неће условљавати приступ или обављање услужне делатности на својој територији усклађивању са захтевима који не поштују следећа начела:</p> <p>(б) обавезе пружаоца на добијање одобрења од њихових надлежних органа укључујући упис у регистар или регистравање у професионално тело или удружење на њиховој територији, осим када то предвиђа ова директива или остали инструменти закона Заједнице.</p> <p>Надзор над радом лиценцираних проценитеља</p>	<p>Очекује се пуна усклађеност до дана приступања ЕУ.</p>	<p>Није предмет овог закона</p>

	<p>document issued by its competent authorities specific to the exercise of a service activity;</p> <p>(f) requirements, except for those necessary for health and safety at work, which affect the use of equipment and material which are an integral part of the service provided;</p> <p>(g) restrictions on the freedom to provide the services referred to in Article 19.</p> <p>3. The Member State to which the provider moves shall not be prevented from imposing requirements with regard to the provision of a service activity, where they are justified for reasons of public policy, public security, public health or the protection of the environment and in accordance with paragraph 1. Nor shall that Member State be prevented from applying, in accordance with Community law, its rules on employment conditions, including those laid down in collective agreements.</p> <p>4. By 28 December 2011 the Commission shall, after consultation of the Member States and the social partners at Community level, submit to the European Parliament and the Council a report on the application of this Article, in which it shall consider the need to propose harmonisation measures regarding service activities covered by this Directive.</p>		<p>послова вршења процена, и то кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, прања новца, финансирања тероризма, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности.</p> <p>Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тачке 1) – 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.</p> <p>Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог закона, обухваћен програмом Стручног одбора.</p> <p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став</p>		<p>иницијално врше акредитована (професионална) удружења лиценцираних проценитеља, а изрицање мера је у надлежности Министарства.</p> <p>Из тог разлога, како би се спроводио надзор над њиховим радом, а што је од изузетног значаја за успостављање струке проценитеља, прописана је обавеза чланства у једном од акредитованих удружења за све лиценциране проценитеље.</p> <p>Сматрамо да је решење предвиђено Предлогом у складу са одредбом става 3. предметног члана 16. Директиве, који одређује да Држава чланица у коју се сели давалац услуге није спречена од наметања захтева у погледу</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од</p>		<p>пружања услужне делатности када су они оправдани из разлога јавне политике.</p>		
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p> <p>Чланство у акредитованом удружењу је обавезно за сваког лиценцираног проценитеља.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

17.	<p>Article 16 shall not apply to:</p> <p>1) services of general economic interest which are provided in another Member State, inter alia:</p> <p>(a) in the postal sector, services covered by Directive 97/67/EC of the European Parliament and of the Council of 15 December 1997 on common rules for the development of the internal market of Community postal services and the improvement of quality of service [28];</p> <p>(b) in the electricity sector, services covered by Directive 2003/54/EC [29] of the European Parliament and of the Council of 26 June 2003 concerning common rules for the internal market in electricity;</p> <p>(c) in the gas sector, services covered by Directive 2003/55/EC of the European Parliament and of the Council of 26 June 2003 concerning common rules for the internal market in natural gas [30];</p> <p>(d) water distribution and supply services and waste water services;</p> <p>(e) treatment of waste;</p> <p>2) matters covered by Directive 96/71/EC;</p> <p>3) matters covered by Directive 95/46/EC of the European Parliament and of the Council of 24 October 1995 on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data [31];</p> <p>4) matters covered by Council Directive 77/249/EEC of 22 March 1977 to facilitate the effective exercise by lawyers of freedom to provide services [32];</p> <p>5) the activity of judicial recovery of debts;</p> <p>6) matters covered by Title II of Directive 2005/36/EC, as well as requirements in the Member State where the service is provided which reserve an activity to a particular profession;</p> <p>7) matters covered by Regulation (EEC) No 1408/71;</p> <p>8) as regards administrative formalities concerning the free movement of persons and their residence, matters covered by the provisions of Directive 2004/38/EC that</p>			Непреносиво		Није предмет овог закона
-----	---	--	--	-------------	--	--------------------------

	<p>lay down administrative formalities of the competent authorities of the Member State where the service is provided with which beneficiaries must comply;</p> <p>9) as regards third country nationals who move to another Member State in the context of the provision of a service, the possibility for Member States to require visa or residence permits for third country nationals who are not covered by the mutual recognition regime provided for in Article 21 of the Convention implementing the Schengen Agreement of 14 June 1985 on the gradual abolition of checks at the common borders [33] or the possibility to oblige third country nationals to report to the competent authorities of the Member State in which the service is provided on or after their entry;</p> <p>10) as regards the shipment of waste, matters covered by Council Regulation (EEC) No 259/93 of 1 February 1993 on the supervision and control of shipments of waste within, into and out of the European Community [34];</p> <p>11) copyright, neighbouring rights and rights covered by Council Directive 87/54/EEC of 16 December 1986 on the legal protection of topographies of semiconductor products [35] and by Directive 96/9/EC of the European Parliament and of the Council of 11 March 1996 on the legal protection of databases [36], as well as industrial property rights;</p> <p>12) acts requiring by law the involvement of a notary;</p> <p>13) matters covered by Directive 2006/43/EC of the European Parliament and of the Council of 17 May 2006 on statutory audit of annual accounts and consolidated accounts [37];</p> <p>14) the registration of vehicles leased in another Member State;</p> <p>15) provisions regarding contractual and non-contractual obligations, including the form of contracts, determined pursuant to the rules of private international law.</p>					
18.	<p>Case-by-case derogations</p> <p>1. By way of derogation from Article 16, and in</p>			Непреносиво		Није предмет овог закона

	<p>exceptional circumstances only, a Member State may, in respect of a provider established in another Member State, take measures relating to the safety of services.</p> <p>2. The measures provided for in paragraph 1 may be taken only if the mutual assistance procedure laid down in Article 35 is complied with and the following conditions are fulfilled:</p> <p>(a) the national provisions in accordance with which the measure is taken have not been subject to Community harmonisation in the field of the safety of services;</p> <p>(b) the measures provide for a higher level of protection of the recipient than would be the case in a measure taken by the Member State of establishment in accordance with its national provisions;</p> <p>(c) the Member State of establishment has not taken any measures or has taken measures which are insufficient as compared with those referred to in Article 35(2);</p> <p>(d) the measures are proportionate.</p> <p>3. Paragraphs 1 and 2 shall be without prejudice to provisions, laid down in Community instruments, which guarantee the freedom to provide services or which allow derogations therefrom.</p>					
19.	<p>Member States may not impose on a recipient requirements which restrict the use of a service supplied by a provider established in another Member State, in particular the following requirements:</p> <p>(a) an obligation to obtain authorisation from or to make a declaration to their competent authorities;</p> <p>(b) discriminatory limits on the grant of financial assistance by reason of the fact that the provider is established in another Member State or by reason of the location of the place at which the service is provided.</p>	4.	<p>Послове вршења процена вредности непокретности, у складу са овим законом, обавља лиценцирани проценитељ.</p>	Делимично усклађено	<p>Домаћи примаоци услуга обавезни су да користе процене вредности непокретности које врше лиценцирани проценитељи, у смислу Предлога закона.</p> <p>Лиценцирани проценитељ из друге државе, исто као и домаћи лиценцирани проценитељ, како би могао да врши процене,</p>	<p>Чланом 4. предвиђено је да послове вршења процена вредности непокретности, у складу са Нацром закона, обавља лиценцирани проценитељ.</p>

					подноси захтев Министарству за издавање домаће лиценце. При томе, процедура за таквог иностраног проценитеља, имаоца сертификата за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, је и значајно једноставнија у односу на домаће лиценциране проценитеље.		
20.	1. Member States shall ensure that reliable standards for the valuation of residential immovable property for mortgage lending purposes are developed within their territory. Member States shall require creditors to ensure that those standards are used where they carry out a property valuation or to take reasonable steps to ensure that those standards are applied where a valuation is conducted by a third party. Where national authorities are responsible for regulating independent appraisers who carry out property valuations they shall ensure that they comply with the national rules that are in place.	9. 11.	Лиценца се издаје лицу које испуњава следеће услове: 7) има стечено високо образовање на студијама другог степена у складу са законом којим се уређује високо образовање, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године; 8) успешно је прошло стручну обуку која укључује завршну проверу знања пред организатором стручне обуке, у	Потпуно усклађено			

			<p>складу са чланом 15. овог закона;</p> <p>9) има најмање 3 године радног искуства на пословима вршења процена;</p> <p>10) има положен испит за стицање звања лиценцирани проценитељ, у складу са чланом 10. овог закона;</p> <p>11) није му изречена забрана издавања нове лиценце у складу са овим законом;</p> <p>12) није правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена, и то кривична дела против права по основу рада, привреде, имовине, правосуђа, прања новца, финансирања тероризма, јавног реда и мира, правног саобраћаја и службене дужности.</p> <p>Изузетно од услова одређених ставом 1. овог члана, лице које поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље нема обавезу подношења доказа о испуњености услова из става 1. тачке 1) – 4) овог члана уз захтев за издавање лиценце.</p> <p>Лице из става 2. овог члана дужно је, за добијање лиценце, да положи допунски испит из познавања прописа</p>			
--	--	--	--	--	--	--

		<p>којима се уређују стварноправни односи, статус, промет, порески аспекти и друга питања од значаја за непокретности, из члана 15. став 3. тачка 3) овог закона, обухваћен програмом Стручног одбора.</p> <p>Заинтересовано лице доставља захтев за издавање лиценце Министарству заједно са доказима о испуњености услова из члана 9. овог закона, уговором о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказом о плаћеној такси за издавање лиценце.</p> <p>Лице из члана 9. став 2. овог закона дужно је, за добијање лиценце, да достави сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље, као и потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног захтева за издавање лиценце, Министарство доноси решење којим се издаје лиценца или се захтев за издавање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 3. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>законом.</p> <p>Лиценца се издаје на период од 3 године и обнавља се на захтев лиценцираног проценитеља.</p> <p>Захтев за обнављање лиценце може се поднети најраније 90 дана, а најкасније 30 дана пре истека рока важења лиценце.</p> <p>Уз захтев за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ доставља доказ да је похађао програме континуираног професионалног усавршавања у складу са чланом 17. овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.</p> <p>У року од 30 дана од дана пријема уредног и потпуног захтева за обнављање лиценце, Министарство доноси решење којим се обнавља лиценца или се захтев за обнављање лиценце одбија.</p> <p>Решење из става 8. овог члана је коначно и против њега се може покренути управни спор, у складу са законом.</p> <p>Ако лиценцирани проценитељ не поднесе уредан и потпун захтев за обнављање лиценце унутар рока предвиђеног ставом 6. овог члана, лиценца престаје да важи истеком три године од дана издавања.</p> <p>Ако се захтев за обнављање лиценце поднесе по истеку рока из става 6. овог члана, сматраће се да је поднет</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>захтев за издавање нове лиценце.</p> <p>У поступку издавања и обнављања лиценце потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона за лиценцираног проценитеља прибавља Министарство у складу са одредбама Кривичног законика.</p> <p>Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.</p>				
21.	<p>1. Member States shall ensure that recipients can obtain, in their Member State of residence, the following information:</p> <p>(a) general information on the requirements applicable in other Member States relating to access to, and exercise of, service activities, in particular those relating to consumer protection;</p> <p>(b) general information on the means of redress available in the case of a dispute between a provider and a recipient;</p> <p>(c) the contact details of associations or organisations, including the centres of the European Consumer Centres Network, from which providers or recipients may obtain practical assistance.</p> <p>Where appropriate, advice from the competent authorities shall include a simple step-by-step guide. Information and assistance shall be provided in a clear and unambiguous manner, shall be easily accessible at a distance, including by electronic means, and shall be kept up to date.</p> <p>2. Member States may confer responsibility for the task referred to in paragraph 1 on points of single contact or on any other body, such as the centres of the European Consumer Centres Network, consumer associations or Euro Info Centres.</p> <p>Member States shall communicate to the Commission the names and contact details of the designated bodies. The Commission shall transmit them to all Member States.</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона

	<p>3. In fulfilment of the requirements set out in paragraphs 1 and 2, the body approached by the recipient shall, if necessary, contact the relevant body for the Member State concerned. The latter shall send the information requested as soon as possible to the requesting body which shall forward the information to the recipient. Member States shall ensure that those bodies give each other mutual assistance and shall put in place all possible measures for effective cooperation. Together with the Commission, Member States shall put in place practical arrangements necessary for the implementation of paragraph 1.</p> <p>4. The Commission shall, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), adopt measures for the implementation of paragraphs 1, 2 and 3 of this Article, specifying the technical mechanisms for the exchange of information between the bodies of the various Member States and, in particular, the interoperability of information systems, taking into account common standards.</p>					
22.	<p>1. Member States shall ensure that providers make the following information available to the recipient:</p> <p>(a) the name of the provider, his legal status and form, the geographic address at which he is established and details enabling him to be contacted rapidly and communicated with directly and, as the case may be, by electronic means;</p> <p>(b) where the provider is registered in a trade or other similar public register, the name of that register and the provider's registration number, or equivalent means of identification in that register;</p> <p>(c) where the activity is subject to an authorisation scheme, the particulars of the relevant competent authority or the single point of contact;</p> <p>(d) where the provider exercises an activity which is subject to VAT, the identification number referred to in Article 22(1) of Sixth Council Directive 77/388/EEC of 17 May 1977 on the harmonisation of the laws of the Member States relating to turnover taxes – Common system of value added tax: uniform basis of assessment [38];</p> <p>(e) in the case of the regulated professions, any professional body or similar institution with which the</p>	2.2) 5. 41.-45.	<p>Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) су стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси Министарство надлежно за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) на предлог Стручног одбора и који се објављују у „Службеном гласнику Републике Србије”</p> <p>Национални стандарди и кодекс етике имају за циљ да обезбеде смернице за поступање лиценцираних проценитеља са циљем да извештаји о проценама испуне највише стандарде</p>	Потпуно усклађено		<p>Наведеним члановима прописани су именици које Министарство води, подаци које именици садрже и начин објављивања именика. Министарство води: Именик лиценцираних проценитеља, Именик акредитованих удружења проценитеља, Именик организатора стручне обуке, и Именик организатора континуираног професионалног усавршавања.</p>

<p>provider is registered, the professional title and the Member State in which that title has been granted;</p> <p>(f) the general conditions and clauses, if any, used by the provider;</p> <p>(g) the existence of contractual clauses, if any, used by the provider concerning the law applicable to the contract and/or the competent courts;</p> <p>(h) the existence of an after-sales guarantee, if any, not imposed by law;</p> <p>(i) the price of the service, where a price is pre-determined by the provider for a given type of service;</p> <p>(j) the main features of the service, if not already apparent from the context;</p> <p>(k) the insurance or guarantees referred to in Article 23(1), and in particular the contact details of the insurer or guarantor and the territorial coverage.</p> <p>2. Member States shall ensure that the information referred to in paragraph 1, according to the provider's preference:</p> <p>(a) is supplied by the provider on his own initiative;</p> <p>(b) is easily accessible to the recipient at the place where the service is provided or the contract concluded;</p> <p>(c) can be easily accessed by the recipient electronically by means of an address supplied by the provider;</p> <p>(d) appears in any information documents supplied to the recipient by the provider which set out a detailed description of the service he provides.</p> <p>3. Member States shall ensure that, at the recipient's request, providers supply the following additional information:</p> <p>(a) where the price is not pre-determined by the provider for a given type of service, the price of the service or, if an exact price cannot be given, the method for calculating the price so that it can be checked by the recipient, or a sufficiently detailed estimate;</p> <p>(b) as regards the regulated professions, a reference to the professional rules applicable in the Member State of establishment and how to access them;</p> <p>(c) information on their multidisciplinary activities and partnerships which are directly linked to the service in</p>		<p>професионализма, интегритета, јасноће, поузданости и непристрасности, као и да буду припремљени у складу са међународно признатим професионалним стандардима.</p> <p>Националним стандардима и кодексом етике се дефинишу основи процене вредности непокретности, поступак вршења процене, претпоставке и чињенице од значаја које се морају узети у обзир приликом израде извештаја процене, минимални садржај извештаја о процени и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља.</p> <p>Националним стандардима и кодексом етике су обухваћене и смернице за вршење процене које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.</p> <p>Члан 41. Министарство води:</p> <p>1) именик лиценцираних проценитеља;</p> <p>2) именик акредитованих удружења проценитеља;</p> <p>3) именик организатора стручне обуке;</p> <p>4) именик организатора континуираног професионалног усавршавања.</p> <p>Именици из става 1. су јавни и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства.</p> <p>Члан 42.</p>			<p>Именици су јавне евиденције и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства. У циљу обавештавања јавности и транспарентности рада професије, Предлогом закона је предвиђено да ће се и све изречене мере против лиценцираног проценитеља водити у јавно доступном Именику лиценцираних проценитеља.</p> <p>Чланом 2., став 1., тачка 2) Предлога закона одређено је да су Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси Стручни одбор, уз претходну сагласност</p>
--	--	--	--	--	--

	<p>question and on the measures taken to avoid conflicts of interest. That information shall be included in any information document in which providers give a detailed description of their services;</p> <p>(d) any codes of conduct to which the provider is subject and the address at which these codes may be consulted by electronic means, specifying the language version available;</p> <p>(e) where a provider is subject to a code of conduct, or member of a trade association or professional body which provides for recourse to a non-judicial means of dispute settlement, information in this respect. The provider shall specify how to access detailed information on the characteristics of, and conditions for, the use of non-judicial means of dispute settlement.</p> <p>4. Member States shall ensure that the information which a provider must supply in accordance with this Chapter is made available or communicated in a clear and unambiguous manner, and in good time before conclusion of the contract or, where there is no written contract, before the service is provided.</p> <p>5. The information requirements laid down in this Chapter are in addition to requirements already provided for in Community law and do not prevent Member States from imposing additional information requirements applicable to providers established in their territory.</p> <p>6. The Commission may, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), specify the content of the information provided for in paragraphs 1 and 3 of this Article according to the specific nature of certain activities and may specify the practical means of implementing paragraph 2 of this Article.</p>		<p>Именик лиценцираних проценитеља садржи следеће податке за сваког лиценцираног проценитеља:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) име и презиме; 2) број и датум издавања лиценце; 3) адресу и контакт телефон, уз претходно прибављени пристанак лиценцираног проценитеља; 4) податке у вези са чланством у акредитованом удружењу (назив акредитованог удружења, датум учлањења, датум престанка чланства и остале податке битне за чланство); 5) изречене дисциплинске мере: јавна опомена, новчана казна и одузимање лиценце. <p>Право да врши процене лиценцирани проценитељ губи даном уписа датума престанка чланства у акредитованом удружењу у именик из става 1. овог члана, односно брисањем из тог именика у случајевима предвиђеним овим законом.</p> <p>Члан 43. Именик акредитованих удружења проценитеља садржи следеће податке за свако акредитовано удружење:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) назив; 2) број и датум издавања акредитације; 3) седиште и адресу; 4) област 			<p>министарства надлежног за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) и који се објављују у „Службеном гласнику Републике Србије”.</p> <p>Чланом 5. Предлога прописани су циљеви Националних стандарда и кодекса етике и поједини елементи који се Предлогом закона дефинишу. Даље, прописано је и да су Националним стандардима и кодексом етике обухваћене и смернице за вршења процена које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.</p> <p>Национални стандарди и кодекс етике сачињени су у складу са најбољом светском праксом, а првенствено у складу са стандардима Европског савеза удружења проценитеља (The European Group of</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>остваривања циљева;</p> <p>5) име и презиме лица овлашћеног за заступање;</p> <p>6) чланство у савезу или другој асоцијацији у земљи и иностранству;</p> <p>7) број и датум решења о упису у регистар удружења Агенције за привредне регистре Републике Србије.</p> <p>Члан 44. Именик организатора стручне обуке садржи следеће податке за сваког организатора стручне обуке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) назив; 2) број решења и датум уписа у именик; 3) седиште и адресу; 4) име и презиме лица овлашћеног за заступање. <p>Члан 45. Именик организатора континуираног професионалног усавршавања садржи следеће податке за сваког организатора континуираног професионалног усавршавања:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) назив; 2) број решења и датум уписа у именик; 3) име и презиме лица овлашћеног за заступање; 4) теме и области из 				<p>Valuers' Associations – TEGoVA). Додатно, Национални стандарди и кодекс етике обухватају најновије смернице које уводе Европска Федерација за Хипотеке (The European Mortgage Federation) и Европски савез удружења проценитеља а које се односе на извештавање о проценама за сврхе кредитирања обезбеђеног колатералом.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

			члана 17. став 2. овог закона за које организатор континуираног професионалног усавршавања организује континуирано професионално усавршавање				
23.	<p>1. Member States may ensure that providers whose services present a direct and particular risk to the health or safety of the recipient or a third person, or to the financial security of the recipient, subscribe to professional liability insurance appropriate to the nature and extent of the risk, or provide a guarantee or similar arrangement which is equivalent or essentially comparable as regards its purpose.</p> <p>2. When a provider establishes himself in their territory, Member States may not require professional liability insurance or a guarantee from the provider where he is already covered by a guarantee which is equivalent, or essentially comparable as regards its purpose and the cover it provides in terms of the insured risk, the insured sum or a ceiling for the guarantee and possible exclusions from the cover, in another Member State in which the provider is already established. Where equivalence is only partial, Member States may require a supplementary guarantee to cover those aspects not already covered.</p> <p>When a Member State requires a provider established in its territory to subscribe to professional liability insurance or to provide another guarantee, that Member State shall accept as sufficient evidence attestations of such insurance cover issued by credit institutions and insurers established in other Member States.</p> <p>3. Paragraphs 1 and 2 shall not affect professional insurance or guarantee arrangements provided for in other Community instruments.</p> <p>4. For the implementation of paragraph 1, the Commission may, in accordance with the regulatory procedure referred to in Article 40(2), establish a list of services which exhibit the characteristics referred to in paragraph 1 of this Article. The Commission may also, in</p>	12.	<p>Пре издавања лиценце, односно подношења захтева за обнављање лиценце, лиценцирани проценитељ је дужан да закључи уговор о осигурању од професионалне одговорности са периодом важења од најмање три године и да примерак наведеног уговора достави Министарству уз документацију потребну за добијање, односно обнављање лиценце у складу са законом.</p> <p>Лиценцирани проценитељ је дужан да након издавања, односно обнављања лиценце редовно плаћа премију осигурања, односно испуњава друге услове предвиђене уговором из става 1. овог члана и да једном годишње доставља Министарству доказ о плаћеној премији.</p> <p>Лиценцираном проценитељу који не извршава обавезе предвиђене ставом 2. овог члана, Министарство одузима лиценцу.</p> <p>Сума осигурања за уговор о осигурању од професионалне одговорности износи најмање 50.000 евра у динарској противвредности.</p>	Потпуно усклађено			Одредбом члана 12. предвиђено је да је лиценцирани проценитељ пре издавања лиценце, односно подношења захтева за обнављање лиценце, дужан да закључи уговор о осигурању од професионалне одговорности са периодом важења од најмање три године и да примерак наведеног уговора достави Министарству уз документацију потребну за добијање, односно обнављање лиценце у складу са законом. Такође, лиценцирани проценитељ је дужан да након издавања, односно обнављања лиценце редовно плаћа премију осигурања, односно испуњава

	<p>accordance with the procedure referred to in Article 40(3), adopt measures designed to amend non-essential elements of this Directive by supplementing it by establishing common criteria for defining, for the purposes of the insurance or guarantees referred to in paragraph 1 of this Article, what is appropriate to the nature and extent of the risk.</p> <p>5. For the purpose of this Article</p> <ul style="list-style-type: none"> - "direct and particular risk" means a risk arising directly from the provision of the service, - "health and safety" means, in relation to a recipient or a third person, the prevention of death or serious personal injury, - "financial security" means, in relation to a recipient, the prevention of substantial losses of money or of value of property, - "professional liability insurance" means insurance taken out by a provider in respect of potential liabilities to recipients and, where applicable, third parties arising out of the provision of the service. 					<p>друге услове предвиђене уговором о осигурању од професионалне одговорности и да једном годишње доставља Министарству доказ о плаћеној премији, асума осигурања за уговор о осигурању од професионалне одговорности износи најмање 50.000 евра у динарској противвредности.</p> <p>Наведене одредбе у потпуности су у складу са захтевом Директиве. Обзиром да лиценцирани проценитељи представљају даваоце услуга чије услуге могу да представљају непосредан и посебан ризик за финансијску сигурност примаоца односно трећих лица, обавезани су на осигурање од професионалне одговорности примерено природи и висини ризика. Финансијска сигурност значи, у</p>
--	--	--	--	--	--	---

							односу на примаоца, спречавање значајних губитака новца или вредности имовине, а осигурање од професионалне одговорности значи осигурање које је узео давалац услуге у погледу потенцијалне одговорности према примаоцима и, ако је примењиво, према трећим лицима, које проистичу из пружања услуга.
24.	<p>1. Member States shall remove all total prohibitions on commercial communications by the regulated professions.</p> <p>2. Member States shall ensure that commercial communications by the regulated professions comply with professional rules, in conformity with Community law, which relate, in particular, to the independence, dignity and integrity of the profession, as well as to professional secrecy, in a manner consistent with the specific nature of each profession. Professional rules on commercial communications shall be non-discriminatory, justified by an overriding reason relating to the public interest and proportionate.</p>	7.	<p>Лиценцирани проценитељ је дужан да као поверљиве чува све податке, чињенице и околности које је сазнао током вршења процене, осим података који су јавно доступни.</p> <p>Пословне тајне и информације дужна су да чувају и друга лица којима су на било који начин доступни поверљиви подаци из става 1. овог члана.</p> <p>Изузетно од става 1. овог члана, обавеза чувања поверљивих података не постоји када лиценцирани проценитељ те податке чини доступним надлежним органима у складу са законом и у поступку провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља,</p>	Потпуно усклађено			Чланом 7. предвиђена је обавеза лиценцираног проценитеља да као поверљиве једино чува податке, чињенице и околности које је сазнао током вршења процене. Ова обавеза првенствено служи заштити интереса клијената, односно власника непокретности које су предмет процене и других заинтересованих лица да пословни и други одговарајући подаци који су

			<p>дисциплинском поступку и другим случајевима предвиђеним овим законом.</p>			<p>у чињени лиценцираном проценитељу доступним искључиво за потребе посла, не буду неовлашћено стављени на увид трећим лицима.</p> <p>Обавезе чувања поверљивих података лиценцирани проценитељи су природно ослобођени када је реч о подацима који су јавно доступни, када им податке траже законом овлашћени надлежним органима (као што су МУП, тужилаштво, судови, и др.), као и када се спроводи поступак провере усаглашености њиховог рада, дисциплински поступак, и у другим случајевима предвиђеним овим законом.</p> <p>Све остале комуникације потпуно су слободне, дакле не постоји потпуна забрана пословне комуникације, у складу са захтевом</p>
--	--	--	--	--	--	---

25.	<p>1. Member States shall ensure that providers are not made subject to requirements which oblige them to exercise a given specific activity exclusively or which restrict the exercise jointly or in partnership of different activities.</p> <p>However, the following providers may be made subject to such requirements:</p> <p>(a) the regulated professions, in so far as is justified in order to guarantee compliance with the rules governing professional ethics and conduct, which vary according to the specific nature of each profession, and is necessary in order to ensure their independence and impartiality;</p> <p>(b) providers of certification, accreditation, technical monitoring, test or trial services, in so far as is justified in order to ensure their independence and impartiality.</p> <p>2. Where multidisciplinary activities between providers referred to in points (a) and (b) of paragraph 1 are authorised, Member States shall ensure the following:</p> <p>(a) that conflicts of interest and incompatibilities between certain activities are prevented;</p> <p>(b) that the independence and impartiality required for certain activities is secured;</p> <p>(c) that the rules governing professional ethics and conduct for different activities are compatible with one another, especially as regards matters of professional secrecy.</p> <p>3. In the report referred to in Article 39(1), Member States shall indicate which providers are subject to the requirements laid down in paragraph 1 of this Article, the content of those requirements and the reasons for which they consider them to be justified.</p>			Потпуно усклађено		<p>Директиве.</p> <p>Не постоји ниједна одредба Предлога закона која пружаоца услуге (лиценцираног проценитеља) обавезује искључиво на обављање одређене делатности или која ограничавају обављање различитих делатности заједно или у партнерству.</p>
27.	<p>1. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers supply contact details, in particular a postal address, fax number or e-mail address and telephone number to which all recipients, including those resident in another Member State, can send a complaint or a request for information about the service provided. Providers shall supply their legal address if this is not their usual address for correspondence.</p> <p>Member States shall take the general measures necessary</p>	2.2) 5. 35.	2)Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) су стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси Министарство надлежно за	Потпуно усклађено		<p>Наведеним чланом прописани су именици које Министарство води, подаци које именици садрже и начин објављивања именика.</p> <p>Министарство, између осталог,</p>

	<p>to ensure that providers respond to the complaints referred to in the first subparagraph in the shortest possible time and make their best efforts to find a satisfactory solution.</p> <p>2. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers are obliged to demonstrate compliance with the obligations laid down in this Directive as to the provision of information and to demonstrate that the information is accurate.</p> <p>3. Where a financial guarantee is required for compliance with a judicial decision, Member States shall recognise equivalent guarantees lodged with a credit institution or insurer established in another Member State. Such credit institutions must be authorised in a Member State in accordance with Directive 2006/48/EC and such insurers in accordance, as appropriate, with First Council Directive 73/239/EEC of 24 July 1973 on the coordination of laws, regulations and administrative provisions relating to the taking-up and pursuit of the business of direct insurance other than life assurance [39] and Directive 2002/83/EC of the European Parliament and of the Council of 5 November 2002 concerning life assurance [40].</p> <p>4. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers who are subject to a code of conduct, or are members of a trade association or professional body, which provides for recourse to a non-judicial means of dispute settlement inform the recipient thereof and mention that fact in any document which presents their services in detail, specifying how to access detailed information on the characteristics of, and conditions for, the use of such a mechanism.</p>	<p>38.1.-4.</p> <p>41.</p> <p>42.</p>	<p>послове финансија (у даљем тексту: Министарство) на предлог Стручног одбора и који се објављују у „Службеном гласнику Републике Србије”;</p> <p>Национални стандарди и кодекс етике имају за циљ да обезбеде смернице за поступање лиценцираних проценитеља са циљем да извештаји о проценама испуне највише стандарде професионализма, интегритета, јасноће, поузданости и непристрасности, као и да буду припремљени у складу са међународно признатим професионалним стандардима.</p> <p>Националним стандардима и кодексом етике се дефинишу основи процене вредности непокретности, поступак вршења процене, претпоставке и чињенице од значаја које се морају узети у обзир приликом израде извештаја процене, минимални садржај извештаја о процени и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља.</p> <p>Националним стандардима и кодексом етике су обухваћене и смернице за вршење процене које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.</p> <p>Проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља са</p>			<p>води: Именик лиценцираних проценитеља и Именик акредитованих удружења проценитеља. Именици су јавне евиденције и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства. У циљу обавештавања јавности и транспарентности рада професије, Предлогом закона је предвиђено да ће се и све изречене мере против лиценцираног проценитеља водити у јавно доступном Именику лиценцираних проценитеља.</p> <p>Именик лиценцираних проценитеља садржи следеће податке за сваког лиценцираног проценитеља:</p> <p>1) име и презиме;</p> <p>2) број и датум издавања лиценце;</p> <p>3) адресу и контакт телефон;</p>
--	--	---------------------------------------	--	--	--	---

		<p>Националним стандардима и кодексом етике акредитовано удружење врши у складу са одредбама овог закона и одговарајућим интерним актима акредитованог удружења.</p> <p>У поступку провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља акредитовано удружење проверава да ли они поступају у складу са одредбама овог закона, Националних стандарда и кодекса етике, као и другим прописима којима се уређује рад проценитеља.</p> <p>Лиценцирани проценитељ над којим се врши провера усаглашености рада дужан је да:</p> <p>1) омогући акредитованом удружењу увид у извештаје о проценама и сву другу релевантну документацију,</p> <p>2) омогући несметану проверу усаглашености рада;</p> <p>3) сарађује са овлашћеним лицима акредитованог удружења у поступку вршења провере.</p> <p>Непоступање у складу са ставом 3. овог члана сматра се тежом неправилношћу у раду лиценцираног проценитеља.</p> <p>Акредитовано удружење дужно је да проверу</p>			<p>4) податке у вези са чланством у акредитованом удружењу (назив акредитованог удружења, датум учлањења, датум престанка чланства и остале податке битне за чланство);</p> <p>5) изречене дисциплинске мере: јавна опомена, новчана казна и одузимање лиценце.</p> <p>Чланом 38., ставови 1. – 4. предвиђено је да Акредитовано удружење иницира и спроводи дисциплински поступак на основу извештаја и предлога Комисије, као и на основу притужби заинтересованих лица које испуњавају услове за покретање поступка. Заинтересована лица Акредитованом удружењу подносе притужбе на рад лиценцираних проценитеља због кршења Националних стандарда и кодекса етике. Акредитовано</p>
--	--	--	--	--	---

			<p>усаглашености врши на објективан начин, на принципима јавног и непристрасног поступања.</p> <p>Акредитовано удружење доставља Министарству годишњи извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.</p> <p>На захтев Министарства, Акредитовано удружење доставља и ванредни извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.</p> <p>Акредитовано удружење иницира и спроводи дисциплински поступак на основу извештаја и предлога Комисије, као и на основу притужби заинтересованих лица које испуњавају услове за покретање поступка.</p> <p>Заинтересована лица Акредитованом удружењу подnose притужбе на рад лиценцираних проценитеља због кршења Националних стандарда и кодекса етике.</p> <p>Акредитовано удружење неће поступати по притужбама које су непотпуне, нејасне и не садрже основне елементе којима се поткрепљују наводи из притужбе, а подносиоца ће известити о разлозима за непоступање.</p>			<p>удружење неће поступати по притужбама које су непотпуне, нејасне и не садрже основне елементе којима се поткрепљују наводи из притужбе, а подносиоца ће известити о разлозима за непоступање. Лиценцирани проценитељ ће одмах бити обавештен о разлозима за покретање дисциплинског поступка, упознат са предметом и биће му омогућено да током дисциплинског поступка пружа објашњења и доказе за своје наводе.</p> <p>2) Национални стандарди, кодекс етике и правила професионалног понашања лиценцираног проценитеља (у даљем тексту: Национални стандарди и кодекс етике) су стандарди вршења процена</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>Лиценцирани проценитељ ће одмах бити обавештен о разлозима за покретање дисциплинског поступка, упознат са предметом и биће му омогућено да током дисциплинског поступка пружа објашњења и доказе за своје наводе.</p> <p>Министарство води:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) именик лиценцираних проценитеља; 2) именик акредитованих удружења проценитеља; 3) именик организатора стручне обуке; 4) именик организатора континуираног професионалног усавшавања. <p>Именици из става 1. су јавни и објављују се и без одлагања ажурирају на интернет страници Министарства</p> <p>Именик лиценцираних проценитеља садржи следеће податке за сваког лиценцираног проценитеља:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) име и презиме; 2) број и датум издавања лиценце; 3) адресу и контакт телефон, уз претходно прибављени пристанак 			<p>вредности непокретности које доноси Стручни одбор, уз претходну сагласност министарства надлежног за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) и који се објављују у „Службеном гласнику Републике Србије”;</p> <p>Наведеним чланом прописани су циљеви Националних стандарда и кодекса етике и поједини елементи који се Предлогом закона дефинишу. Даље, прописано је и да су Националним стандардима и кодексом етике обухваћене и смернице за вршења процена које помажу лиценцираном проценитељу у њиховој примени.</p> <p>Национални стандарди и кодекс етике сачињени су у складу са најбољом светском праксом, а првенствено у</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>лиценцираног проценитеља;</p> <p>4) податке у вези са чланством у акредитованом удружењу (назив акредитованог удружења, датум учлањења, датум престанка чланства и остале податке битне за чланство);</p> <p>5) изречене дисциплинске мере: јавна опомена, новчана казна и одузимање лиценце. Право да врши процене лиценцирани проценитељ губи даном уписа датума престанка чланства у акредитованом удружењу у именик из става 1. овог члана, односно брисањем из тог именика у случајевима предвиђеним овим законом.</p>			<p>складу са стандардима Европског савеза удружења проценитеља (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA). Додатно, Национални стандарди и кодекс етике обухватају најновије смернице које уводе Европска Федерација за Хипотеке (The European Mortgage Federation) и Европски савез удружења проценитеља а које се односе на извештавање о проценама за сврхе кредитирања обезбеђеног колатералом.</p> <p>Лиценцирани проценитељ над којим се врши провера усаглашености рада дужан је да: 1) омогући акредитованом удружењу увид у извештаје о проценама и сву другу релевантну документацију, 2) омогући несметану проверу усаглашености</p>
--	--	--	--	--	--	---

							<p>рада; 3) сарађује са овлашћеним лицима акредитованог удружења у поступку вршења провере.</p> <p>Непоступање у складу са наведеним ставом овог члана сматра се тежом неправилношћу у раду лиценцираног проценитеља.</p> <p>Чланом 35. дефинише се провера усаглашености рада лиценцираних проценитеља, поступак провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља од стране акредитованих удружења и дужности лиценцираних проценитеља и акредитованих удружења у процесу провере усаглашености рада. Предлогом закона су створени услови да се на уједначен начин врши процена усаглашености рада лиценцираних проценитеља са</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>Националним стандардима и кодексом етике, које доноси Министарство. Сва акредитована удружења су дужна да оснују Комисију за проверу усаглашености рада проценитеља, као и да уреде начин рада Дисциплинске комисије. На интерна акта удружења у поступку акредитације Министарство даје сагласност. Увид и сагласност Министарства на акта акредитованих удружења обезбеђује неопходан механизам за успостављање уједначеног поступка надзора над радом лиценцираних проценитеља. Акредитовано удружење доставља Министарству годишњи извештај о обављеним проверама усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

28.	<p>1. Member States shall give each other mutual assistance, and shall put in place measures for effective cooperation with one another, in order to ensure the supervision of providers and the services they provide.</p> <p>2. For the purposes of this Chapter, Member States shall designate one or more liaison points, the contact details of which shall be communicated to the other Member States and the Commission. The Commission shall publish and regularly update the list of liaison points.</p> <p>3. Information requests and requests to carry out any checks, inspections and investigations under this Chapter shall be duly motivated, in particular by specifying the reason for the request. Information exchanged shall be used only in respect of the matter for which it was requested.</p> <p>4. In the event of receiving a request for assistance from competent authorities in another Member State, Member States shall ensure that providers established in their territory supply their competent authorities with all the information necessary for supervising their activities in compliance with their national laws.</p> <p>5. In the event of difficulty in meeting a request for information or in carrying out checks, inspections or investigations, the Member State in question shall rapidly inform the requesting Member State with a view to finding a solution.</p> <p>6. Member States shall supply the information requested by other Member States or the Commission by electronic means and within the shortest possible period of time.</p> <p>7. Member States shall ensure that registers in which providers have been entered, and which may be consulted by the competent authorities in their territory, may also be consulted, in accordance with the same conditions, by the equivalent competent authorities of the other Member States.</p> <p>8. Member States shall communicate to the Commission information on cases where other Member States do not fulfil their obligation of mutual assistance. Where necessary, the Commission shall take appropriate steps, including proceedings provided for in Article 226 of the Treaty, in order to ensure that the Member States concerned comply with their obligation of mutual</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона
-----	---	--	--	-------------	--	--	--------------------------

	assistance. The Commission shall periodically inform Member States about the functioning of the mutual assistance provisions.						
29.	<p>1. With respect to providers providing services in another Member State, the Member State of establishment shall supply information on providers established in its territory when requested to do so by another Member State and, in particular, confirmation that a provider is established in its territory and, to its knowledge, is not exercising his activities in an unlawful manner.</p> <p>2. The Member State of establishment shall undertake the checks, inspections and investigations requested by another Member State and shall inform the latter of the results and, as the case may be, of the measures taken. In so doing, the competent authorities shall act to the extent permitted by the powers vested in them in their Member State. The competent authorities can decide on the most appropriate measures to be taken in each individual case in order to meet the request by another Member State.</p> <p>3. Upon gaining actual knowledge of any conduct or specific acts by a provider established in its territory which provides services in other Member States, that, to its knowledge, could cause serious damage to the health or safety of persons or to the environment, the Member State of establishment shall inform all other Member States and the Commission within the shortest possible period of time.</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона
30.	<p>Supervision by the Member State of establishment in the event of the temporary movement of a provider to another Member State</p> <p>1. With respect to cases not covered by Article 31(1), the Member State of establishment shall ensure that compliance with its requirements is supervised in conformity with the powers of supervision provided for in its national law, in particular through supervisory measures at the place of establishment of the provider.</p> <p>2. The Member State of establishment shall not refrain from taking supervisory or enforcement measures in its territory on the grounds that the service has been provided or caused damage in another Member State.</p> <p>3. The obligation laid down in paragraph 1 shall not entail</p>			Потпуно усклађено			Погледати коментар на члан 16. Директиве. Лиценцирани проценитељ из друге државе, исто као и домаћи лиценцирани проценитељ, подноси захтев Министарству за издавање домаће лиценце, како би могао да врши процене. Надзор над радом

	<p>a duty on the part of the Member State of establishment to carry out factual checks and controls in the territory of the Member State where the service is provided. Such checks and controls shall be carried out by the authorities of the Member State where the provider is temporarily operating at the request of the authorities of the Member State of establishment, in accordance with Article 31.</p>						<p>лиценцираних проценитеља иницијално врше акредитована (професионална) удружења лиценцираних проценитеља, а изрицање мера је у надлежности Министарства. Из тог разлога прописана је обавеза чланства у једном од акредитованих удружења за све лиценциране проценитеље, како би се спроводио надзор над њиховим радом, а што је од изузетног значаја за успостављање струке проценитеља.</p>
31.	<p>1. With respect to national requirements which may be imposed pursuant to Articles 16 or 17, the Member State where the service is provided is responsible for the supervision of the activity of the provider in its territory. In conformity with Community law, the Member State where the service is provided:</p> <p>(a) shall take all measures necessary to ensure the provider complies with those requirements as regards the access to and the exercise of the activity;</p> <p>(b) shall carry out the checks, inspections and investigations necessary to supervise the service provided.</p> <p>2. With respect to requirements other than those referred to in paragraph 1, where a provider moves temporarily to another Member State in order to provide a service</p>			Потпуно усклађено			<p>Све одредбе Предлога закона којима се уређују услови и начин вршења процена вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља, стручна оспособљеност лица и услови за добијање лиценце за вршење процене вредности непокретности,</p>

	<p>without being established</p> <p>there, the competent authorities of that Member State shall participate in the supervision of the provider in accordance with paragraphs 3 and 4.</p> <p>3. At the request of the Member State of establishment, the competent authorities of the Member State where the service is provided shall carry out any checks, inspections and investigations necessary for ensuring the effective supervision by the Member State of establishment. In so doing, the competent authorities shall act to the extent permitted by the powers vested in them in their Member State. The competent authorities may decide on the most appropriate measures to be taken in each individual case in order to meet the request by the Member State of establishment.</p> <p>4. On their own initiative, the competent authorities of the Member State where the service is provided may conduct checks, inspections and investigations on the spot, provided that those checks, inspections or investigations are not discriminatory, are not motivated by the fact that the provider is established in another Member State and are proportionate.</p>					<p>надзор над вршењем процена вредности непокретности, провера усаглашености рада лиценцираних проценитеља, дисциплинска одговорност лиценцираних проценитеља, акредитована удружења проценитеља, као и друга питања у вези са вршењем процена вредности непокретности, односе се на све лиценциране проценитеље као пружаоце услуга, без разлике да ли су из Републике Србије, или друге државе, када послове вршења процена врше у РС. У том погледу у потпуности је примењен захтев Директиве да се држава чланица у којој се услуга пружа сматра одговорном за надзор делатности пружалаца услуга на њеној територији, те да:</p> <p>(а) предузима све неопходне мере да би обезбедила да пружалац поштује</p>
--	---	--	--	--	--	--

							захтеве везане уз приступ и обављање делатности; (б) спроводи провере, инспекције и истраге неопходне за надзор пружених услуга.
32.	<p>1. Where a Member State becomes aware of serious specific acts or circumstances relating to a service activity that could cause serious damage to the health or safety of persons or to the environment in its territory or in the territory of other Member States, that Member State shall inform the Member State of establishment, the other Member States concerned and the Commission within the shortest possible period of time.</p> <p>2. The Commission shall promote and take part in the operation of a European network of Member States' authorities in order to implement paragraph 1.</p> <p>3. The Commission shall adopt and regularly update, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), detailed rules concerning the management of the network referred to in paragraph 2 of this Article.</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона
33.	<p>1. Member States shall, at the request of a competent authority in another Member State, supply information, in conformity with their national law, on disciplinary or administrative actions or criminal sanctions and decisions concerning insolvency or bankruptcy involving fraud taken by their competent authorities in respect of the provider which are directly relevant to the provider's competence or professional reliability. The Member State which supplies the information shall inform the provider thereof.</p> <p>A request made pursuant to the first subparagraph must be duly substantiated, in particular as regards the reasons for the request for information.</p> <p>2. Sanctions and actions referred to in paragraph 1 shall only be communicated if a final decision has been taken. With regard to other enforceable decisions referred to in paragraph 1, the Member State which supplies the</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона

	<p>information shall specify whether a particular decision is final or whether an appeal has been lodged in respect of it, in which case the Member State in question should provide an indication of the date when the decision on appeal is expected.</p> <p>Moreover, that Member State shall specify the provisions of national law pursuant to which the provider was found guilty or penalised.</p> <p>3. Implementation of paragraphs 1 and 2 must comply with rules on the provision of personal data and with rights guaranteed to persons found guilty or penalised in the Member States concerned, including by professional bodies. Any information in question which is public shall be accessible to consumers.</p>						
34.	<p>1. The Commission, in cooperation with Member States, shall establish an electronic system for the exchange of information between Member States, taking into account existing information systems.</p> <p>2. Member States shall, with the assistance of the Commission, take accompanying measures to facilitate the exchange of officials in charge of the implementation of mutual assistance and training of such officials, including language and computer training.</p> <p>3. The Commission shall assess the need to establish a multi-annual programme in order to organise relevant exchanges of officials and training.</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона
35.	<p>1. Where a Member State intends to take a measure pursuant to Article 18, the procedure laid down in paragraphs 2 to 6 of this Article shall apply without prejudice to court proceedings, including preliminary proceedings and acts carried out in the framework of a criminal investigation.</p> <p>2. The Member State referred to in paragraph 1 shall ask the Member State of establishment to take measures with regard to the provider, supplying all relevant information on the service in question and the circumstances of the case.</p> <p>The Member State of establishment shall check, within the shortest possible period of time, whether the provider is operating lawfully and verify the facts underlying the request. It shall inform the requesting Member State</p>			Непреносиво			Није предмет овог закона

	<p>within the shortest possible period of time of the measures taken or envisaged or, as the case may be, the reasons why it has not taken any measures.</p> <p>3. Following communication by the Member State of establishment as provided for in the second subparagraph of paragraph 2, the requesting Member State shall notify the Commission and the Member State of establishment of its intention to take measures, stating the following:</p> <p>(a) the reasons why it believes the measures taken or envisaged by the Member State of establishment are inadequate;</p> <p>(b) the reasons why it believes the measures it intends to take fulfil the conditions laid down in Article 18.</p> <p>4. The measures may not be taken until fifteen working days after the date of notification provided for in paragraph 3.</p> <p>5. Without prejudice to the possibility for the requesting Member State to take the measures in question upon expiry of the period specified in paragraph 4, the Commission shall, within the shortest possible period of time, examine the compatibility with Community law of the measures notified.</p> <p>Where the Commission concludes that the measure is incompatible with Community law, it shall adopt a decision asking the Member State concerned to refrain from taking the proposed measures or to put an end to the measures in question as a matter of urgency.</p> <p>6. In the case of urgency, a Member State which intends to take a measure may derogate from paragraphs 2, 3 and 4. In such cases, the measures shall be notified within the shortest possible period of time to the Commission and the Member State of establishment, stating the reasons for which the Member State considers that there is urgency.</p>						
36.	<p>In accordance with the procedure referred to in Article 40(3), the Commission shall adopt the implementing measures designed to amend non-essential elements of this Chapter by supplementing it by specifying the time-limits provided for in Articles 28 and 35. The Commission shall also adopt, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), the practical arrangements for the exchange of information by electronic means between Member States, and in</p>			Непреносиво			

	particular the interoperability provisions for information systems.						
37.	<p>1. Member States shall, in cooperation with the Commission, take accompanying measures to encourage the drawing up at Community level, particularly by professional bodies, organisations and associations, of codes of conduct aimed at facilitating the provision of services or the establishment of a provider in another Member State, in conformity with Community law.</p> <p>2. Member States shall ensure that the codes of conduct referred to in paragraph 1 are accessible at a distance, by electronic means.</p>			Непреносиво			
38.	<p>The Commission shall assess, by 28 December 2010 the possibility of presenting proposals for harmonisation instruments on the following subjects:</p> <p>(a) access to the activity of judicial recovery of debts;</p> <p>(b) private security services and transport of cash and valuables.</p>			Непреносиво			
39.	<p>1. By 28 December 2009 at the latest, Member States shall present a report to the Commission, containing the information specified in the following provisions:</p> <p>(a) Article 9(2), on authorisation schemes;</p> <p>(b) Article 15(5), on requirements to be evaluated;</p> <p>(c) Article 25(3), on multidisciplinary activities.</p> <p>2. The Commission shall forward the reports provided for in paragraph 1 to the Member States, which shall submit their observations on each of the reports within six months of receipt. Within the same period, the Commission shall consult interested parties on those reports.</p> <p>3. The Commission shall present the reports and the Member States' observations to the Committee referred to in Article 40(1), which may make observations.</p> <p>4. In the light of the observations provided for in paragraphs 2 and 3, the Commission shall, by 28 December 2010 at the latest, present a summary report to the European Parliament and to the Council, accompanied where appropriate by proposals for additional initiatives.</p> <p>5. By 28 December 2009 at the latest, Member States</p>			Непреносиво			

	<p>shall present a report to the Commission on the national requirements whose application could fall under the third subparagraph of Article 16(1) and the first sentence of Article 16(3), providing reasons why they consider that the application of those requirements fulfil the criteria referred to in the third subparagraph of Article 16(1) and the first sentence of Article 16(3).</p> <p>Thereafter, Member States shall transmit to the Commission any changes in their requirements, including new requirements, as referred to above, together with the reasons for them.</p> <p>The Commission shall communicate the transmitted requirements to other Member States. Such transmission shall not prevent the adoption by Member States of the provisions in question. The Commission shall on an annual basis thereafter provide analyses and orientations on the application of these provisions in the context of this Directive.</p>						
40.	<p>1. The Commission shall be assisted by a Committee.</p> <p>2. Where reference is made to this paragraph, Articles 5 and 7 of Decision 1999/468/EC shall apply, having regard to the provisions of Article 8 thereof. The period laid down in Article 5(6) of Decision 1999/468/EC shall be set at three months.</p> <p>3. Where reference is made to this paragraph, Article 5a(1) to (4), and Article 7 of Decision 1999/468/EC shall apply, having regard to the provisions of Article 8 thereof.</p>			Непреносиво			
41.	<p>The Commission, by 28 December 2011 and every three years thereafter, shall present to the European Parliament and to the Council a comprehensive report on the application of this Directive. This report shall, in accordance with Article 16(4), address in particular the application of Article 16. It shall also consider the need for additional measures for matters excluded from the scope of application of this Directive. It shall be accompanied, where appropriate, by proposals for amendment of this Directive with a view to completing the Internal Market for services.</p>			Непреносиво			
42.	<p>In the Annex to Directive 98/27/EC of the European Parliament and of the Council of 19 May 1998 on injunctions for the protection of consumers' interests [41],</p>			Непреносиво			

	the following point shall be added: "13. Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market (OJ L 376, 27.12.2006, p. 36)"						
43.	The implementation and application of this Directive and, in particular, the provisions on supervision shall respect the rules on the protection of personal data as provided for in Directives 95/46/EC and 2002/58/EC.			Непреносиво			
44.	1. Member States shall bring into force the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with this Directive before 28 December 2009. They shall forthwith communicate to the Commission the text of those measures. When Member States adopt these measures, they shall contain a reference to this Directive or shall be accompanied by such a reference on the occasion of their official publication. The methods of making such reference shall be laid down by Member States. 2. Member States shall communicate to the Commission the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.			Непреносиво			
45.	This Directive shall enter into force on the day following that of its publication in the Official Journal of the European Union.			Непреносиво			
46.	This Directive is addressed to the Member States.			Непреносиво			