

# **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) у погледу кога се утврди да је у моменту именовања постојала или је после именовања наступила нека од околности забране именовања из члана 21. овог закона;
- 6) 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 уплати 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 који је члан Акредитованог удружења 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, чији је лиценцирани проценитељ члан, 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 усавшавања.

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 регистрованом 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.