

Udruženje nezavisnih procjenjivača
Crne Gore – Upravni odbor
Podgorica
12.04.2024. godine

Upravni odbor Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore na sjednici održanoj 12.04.2024. godine, donio je:

PRAVILNIK O IZDAVANJU CERTIFIKATA, INOVACIJI ZNANJA I EDUKACIJI

Član 1

Statut Udruženja, Principi prakse procjenjivanja i Kodeks profesionalne etike Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore, su osnova za donošenje Pravilnika o izdavanju sertifikata, inovaciji znanja i edukaciji (Pravilnik).

Član 2

Ovim Pravilnikom se utvrđuju:

- Uslovi za sticanje profesionalnog zvanja procjenjivača, budućih članova Udruženja,
- Sastav i rad Komisije za dodjelu sertifikata, inovaciji znanja i edukacije,
- Program inovacije znanja u cilju unapredjenja prakse procjenjivanja, istraživanja i unapredjenja metoda rada u procjeni vrijednosti svih oblika materijalne i nematerijalne imovine, (u daljem tekstu "imovina")
- Postupak oduzimanja (poništanja) sertifikata.

Član 3

Polazeći od principa procjenjivanja i cilja procjene da se utvrdi realna vrijednost imovine izražene u novcu, procjenjivači moraju imati visoke profesionalne kompetencije, nivo obrazovanja, poznavanje metodologije procjenjivanja i standarde vrednovanja imovinskih kategorija.

Član 4

U skladu sa prijetnim svaki kandidat koji je kvalifikovan da procijeni jednu ili više vrsta imovine, ima pravo na dobijanje sertifikata i time stiče uslov da postane član Udruženja.

Udruženje čine licencirana - sertifikovana kompetentna lica različitih struka i ima karakter specijalističke institucije prepoznatljive djelatnosti i autoritativnosti.

Procjenjivači svoju profesionalnu aktivnost zasnivaju na specijalističkim znanjima, koju je nužno stalno inovirati da bi kompetentnost činili trajnom.

Član 5

Udruženje, u postupku sertifikovanja za članove utvrđuje profesionalno zvanje „procjenjivač“.

Član 6

Članovi Udruženja koji su odslušali stručna predavanja imaju pravo da pristupe polaganju stručnog ispita za sticanje zvanja „Procjenjivač“.

Preduslovi za dobijanje sertifikata su slijedeći:

- Kandidat mora posjedovati odgovarajuću visoku stručnu spremu, završen pripravnički staž i radno iskustvo od 5 godina.
- Kandidat mora proći obuku u CUP-u ili nekom drugom referentnom udruženju u zemlji ili inostranstvu.
- Komisija na osnovu zahtjeva kandidata i priložene dokumentacije, uz prijavu, obavlja konsultativan razgovor (intervju) sa kandidatima, radi neposrednog uvida u nivo znanja koje kandidat posjeduje i opredijeljenosti za djelatnost procjenjivanja.

Član 7

Kandidati se prijavljaju Komisiji po sopstvenoj inicijativi.

Za prijavljivanje se može objaviti i javni poziv.

Kandidat po prijavi dobija ovaj Pravilnik.

Kandidat uz prijavu dostavlja:

- Lične podatke (ime i prezime, adresa, telefon, e-mail i dr.),
- Dokaze o školskoj spremi, akademskim zvanjima, završenim kursovima i drugim oblicima edukacije u struci, posebno ako je edukovan u djelatnosti procjenjivanja ili sličnoj djelatnosti,
- Radno iskustvo sa kratkim opisom poslova na kojima je radio.
- Dokaz o eventualnom učešću u timovima kao saradnik u oblasti procjene vrijednosti imovine ili sličnoj djelatnosti.
- Eventualnu saradnju u ekspertskim i drugim ekipama sa domaćim i stranim stručnjacima,
- Eventualno objavljene stručne radove iz oblasti procjenjivanja vrijednosti imovine i sličnih djelatnosti,
- Druge podatke relevantne za predmetni zahtjev.

Član 8

Kandidati koji apliciraju za dobijanje sertifikata i članstvo u Udruženju, moraju proći edukaciju po modulima.

Komisija utvrđuje plan i program edukacije koji prezentira kandidatima. Plan i program sadrži teme, broj časova, predavače, način provjere znanja – način ocjenjivanja.

Edukacija obuhvata sljedeće module:

- Uvod u procjeniteljsku djelatnost i njena primjena
- Pravni okvir u kom djeluju procjenitelji u CG
- Metode procjene imovine - opšti pojmovi
- Troškovna metoda
- Komparativna metoda
- Diskontna stopa i stopa kapitalizacije
- Prinosna metoda – metoda direktne kapitalizacije
- Prinosna metoda – metoda DNT
- Rezidual i njegova primjena
- Rekonsilijacija i razgovor sa polaznicima
- Neophodna dokumentaciona osnova
- HABU analiza (najbolja upotrebljiva namjena)

– Primjeri izrade procjena vrijednosti

Član 9

Po završetku programa edukacije organizuje se provjera znanja.
Odluku o načinu organizovanja ispita i ocjenjivanja donosi UO po predlogu Komisije.

Član 10

Komisija, prema Statutu, ima 5 članova.
U sastav Komisije biraju se članovi Udruženja iz različitih oblasti procjenjivanja.
Komisija ima predsjednika i potpredsjednika.
Ispit za sticanje zvanja „Procjenjivač“ se sastoji od 2 (dva) dijela:

- test – teoretski dio
- odbrana pristupnog rada

Odbrani pristupnog rada kandidat može pristupiti ukoliko je položio test sa minimumom 60% tačnih odgovora. Sjednice se mogu organizovati i elektronski.

Član 11

Procjenjivač dobija sertifikat za procjenu vrijednosti imovine.
Ukoliko procjenjivač specijalizuje neku od posebnih oblasti, na sertifikatu može stajati i ta oblast.

Član 12

Procedura rada Komisije:

- Komisija razmatra, zahtjeve za izdavanje sertifikata po pravilu dva puta godišnje,
- Komisija radi u punom sastavu, a odluke se donose većinom glasova
- Za donošenje odluke o izdavanju sertifikata potrebna je većina od ukupnog broja članova Komisije.
- Procedura rada Komisije bliže se uređuje poslovnikom o radu

Član 13

O sjednici Komisije vodi se zapisnik.
Odluka sadrži ime i prezime, stručnu spremu, rezultat ispita.
Odluku potpisuje predsjednik Komisije, odnosno predsjedavajući.
Odluka se dostavlja Upravnom odboru Udruženja.

Član 14

Obrazac sertifikata ima broj, ime i prezime procjenjivača, školsku spremu, potpis predsjednika Komisije i predsjednika Udruženja, ovjeru pečatom, datum izdavanja, vremenskog važenja i vodi se u posebnoj evidenciji.

Član 15

Po donošenju odluke Komisije kandidatu se izdaje sertifikat.
Sertifikat se izdaje u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Komisije.
Sertifikat je vremenski ograničen, što se upisuje na obrascu.

Član 16

Kandidat koji smatra da Komisija nije pravilno ocijenila i kvalifikovala njegov rad, ima pravo da u roku od 15 dana podnese prigovor Komisiji da preispita svoju odluku.

Komisija po prigovoru, uz eventualne dodatne dokaze, odlučuje u roku od daljih 15 dana.

Ukoliko kandidat nije zadovoljan ponovnom odlukom Komisije, može podnijeti žalbu Upravnom odboru čija je odluka konačna.

Član 17

Izdati sertifikat važi do isteka roka na koji je izdat, odnosno, njegovog poništenja shodno Statutu i ovom Pravilniku.

Komisija, ukoliko dodje do saznanja i utvrdi da sertiikovani procjenjivač ne vrši procjenjivanje u skladu s etičkim kodeksom, propisanim standardima i metodologijom procjenjivanja može donijeti odluku o oduzimanju (ponišťavanju) izdatog sertifikata.

Komisija, analogno, primjenjuje proceduru kao kod izdavanja sertifikata.

Član 18

Svaki sertifikovani član Udruženja dužan je da do kraja marta tekuće godine podnese godišnji izvještaj o urađenim procjenama u prethodnoj godini, nezavisno od toga da li je radio individualno ili kao član tima.

U slučaju da član Udruženja nije postupio u skladu sa prethodnim stavom sertifikat se može, shodno Statutu, poništiti.

Na osnovu dostavljenog godišnjeg spiska urađenih procjena, Komisija bira najmanje 1 (jedan) rad koji je procjenjivač dužan da dostavi na pregled i ocjenu Komisiji, o čemu Komisija sačinjava izvještaj i predlaže mjere koje su definisane u posebnom dokumentu o radu Komisije.

Razlog za poništenje sertifikata ne može biti, eventualna, neaktivnost njenog nosioca na poslovima za koje je izdata, ukoliko je član Udruženj ostvario propisani broj poena kontinuirane edukacije.

Član 19

Edukacija i inovacija znanja koje organizuje Udruženje, je stalna obaveza svih članova Udruženja.

Edukaciju i inovaciju znanja, kao značajnu i stalnu obavezu, Upravni odbor i Komisija organizuju po potrebi, u formi:

- Predavanja
- Stručnih rasprava i radova
- Seminara,
- Okruglih stolova i drugih oblika inoviranja znanja.

Svi oblici edukacije i inovacije znanja vrijednuju se sa određenim brojem bodova, o čemu Komisija donosi odgovarajuću odluku.

Broj poena koje treba da ostvari član Udruženja u toku jedne godine iznosi 20 (dvadeset), što je osnov za produžetak sertifikata, o čemu Komisija vodi evidenciju.

Broj poena koje nosi seminar u organizaciji Udruženja procjenjivača Crne Gore određuje Komisija za dodjelu sertifikata i inovaciji znanja.

Broj poena koje treba da ostvari član Udruženja u toku jedne godine iznosi 20 (dvadeset).

Broj poena koje nosi seminar u organizaciji Udruženja procjenjivača Crne Gore određuje Komisija za dodjelu sertifikata i inovaciji znanja.

Član 20

Edukacija i inovacija znanja sprovodi se u skladu s Planom i programom edukacije za odnosnu godinu, koji na prijedlog Komisije donosi Upravni odbor.

Član 21

U cilju inovacije znanja Komisija inicira i ostvaruje odogovarajuću saradnju sa državnim organima i institucijama i nacionalnim i međunarodnim udruženjima čija je sadržina rada i djelovanja saglasna sa ciljevima Udruženja.

U skladu sa prijedlozima Komisija će priznavati bodove po osnovu prezentiranih dokumenata o prisustvu.

Član 22

Svake godine, odnosno po potrebi, Udruženje utvrđuje inovirani spisak sertifikovanih članova i objavljuje na web site-u Udruženja.

Član 23

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

Pravilnik će biti objavljen na sajtu Udruženja.

Predsjednik Upravnog odbora

Jovan Lopušina