

# НАЦРТ ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ ПРОФЕСИЈЕ ПРОЦЕНИТЕЉА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

## ГЛАВА I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

### Предмет Закона

#### Члан 1.

Овим законом уређују се услови и начин вршења процена 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 усаглашености 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.

### Дефиниције

#### Члан 2.

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

1) Непокретности, у смислу овог закона, 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 Стручни одбор, уз претходну сагласност министарства надлежног за послове финансија (у даљем тексту: Министарство) 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 непокретности;

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

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;

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;

7) Стручни одбор је тело које оснива Министарство у складу са овим законом у циљу обављања стручних послова у области вршења процена 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 (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;

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.

## Обавезна примена закона

### Члан 3.

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

- 1) кредитних послова обезбеђених хипотеком;
- 2) продаје непокретности ради принудног намирења потраживања извршних поверилаца, у складу са законом којим се уређује извршење и обезбеђење;
- 3) утврђивања вредности непокретности у поступку стечаја, у складу са законом којим се уређује стечај;
- 4) продаје непокретности у поступку вансудског намирења, у складу са законом којим се уређује хипотека.

Јавни бележник, односно други орган који је законом овлашћен за оверу или закључење уговора о промету непокретности из става 1. тач. 2) – 4), дужан је да одбије оверу или закључење уговора у случају да процена вредности непокретности није претходно утврђена у складу са овим законом.

## ГЛАВА II ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ

### Вршење процена вредности непокретности

#### Члан 4.

Послове вршења процена 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 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.

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 процена 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 може да 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 имају право приступа подацима из базе података из става 2. 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 тог става, а може ближе уредити и начин приступа подацима 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 непокретности 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 усаглашености рада лиценцираних 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 3 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 правноснажно осуђивано за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процене.

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.

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.

Стручни одбор, уз претходну сагласност Министарства, 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. 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, потврду међународно признате стручне организације за проценитеље да поседује важећи сертификат за обављање послова проценитеља, као и потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона.

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.

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 3 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, потврду надлежног органа о неосуђиваности из члана 9. став 1. тачка б) овог закона, уговор о осигурању од професионалне одговорности из члана 12. и доказ о плаћеним таксама за обнављање лиценце.

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.

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 унутар рока предвиђеног 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.

Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак издавања и обнављања лиценци.

### 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 законом.

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.

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

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

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 ставовима 2. и 3. овог члана Министарство 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 б. овог члана може да поднесе притужбу Министарству.

Одузимање лиценце

Члан 14.

Министарство 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 правноснажно осуђен за кривична дела која га чине недостојним за обављање послова вршења процена.

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.

Министарство доноси акт којим ближе уређује поступак одузимања лиценци.

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 и доноси решење којим потврђује да је наведено лице испунило услове за упис у именик, или утврђује да није испунило те услове.

Министарство 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.

Стручни одбор, уз претходну сагласност Министарства, 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 и доноси решење којим потврђује да је наведено лице испунило услове за упис у именик, или утврђује да није испунило те услове.

Министарство решењем брише из именика организатора континуираног професионалног усавршавања, за кога се провером у складу са чланом 23. став 1. тачка 5) 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.

Стручни одбор, уз претходну сагласност Министарства, доноси акт којим прописује годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама професије 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.

Министарство 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 процена вредности непокретности, у складу са овим законом;
- 2) има најмање десет година радног искуства стеченог обављањем послова вршења процена вредности непокретности у Републици 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 рада у органима управе или органима и организацијама чији је оснивач Република Србија на пословима везаним за тржиште непокретности и процену вредности непокретности.

#### Забрана именовања за члана Стручног одбора

#### Члан 21.

За члана Стручног одбора не може бити именовано лице:

- 1) коме је изречена мера забране вршења позива, делатности и дужности;
- 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.

Министарство разрешава члана Стручног одбора:

- 1) који је осуђен за кривично дело на безусловну казну затвора од најмање шест месеци или за кажњиво дело које га чини неподобним за вршење функције члана Стручног одбора;
- 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.

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

#### Послови Стручног одбора

#### Члан 23.

Стручни одбор обавља следеће послове:

- 1) доноси, уз претходну сагласност Министарства, Националне стандарде и кодекс етике

лиценцираних проценитеља, као и измене и допуне наведених аката;

2) доноси, уз претходну сагласност Министарства, садржај програма испита, спроводи испите и оцењује кандидате;

3) доноси, уз претходну сагласност Министарства, садржај и обим програма стручне обуке, као и начин на који организатор стручне обуке доказује да испуњава услове за спровођење стручне обуке;

4) доноси, уз претходну сагласност Министарства, годишњи програм континуираног професионалног усавршавања у складу са потребама професије 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 њеног 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 одредбама овог закона, 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 надлежним органима у складу са законом.

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

### Средства за рад 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 Министарство.



## 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 и невладина 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 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;
- 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 лиценцираних проценитеља.

Испуњеност услова из става 1. овог члана професионално удружење доказује изводом из регистра чланова удружења, као и достављањем статута и других интерних аката удружења.

#### Акредитација професионалног удружења

#### Члан 31.

По захтеву за акредитацију професионалног удружења, а на основу претходно прибављеног мишљења Стручног одбора, Министарство 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 Министарство 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 брисања у именик 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 чланарине.

Министарство 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 утврди да је дошло до неправилности које су незнатне и лако отклоњиве или лакше, Министарство 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 утврди да је дошло до неправилности које су теже, или ако акредитовано удружење није поступило по претходно донетом решењу о отклањању неправилности у складу ставом 2. овог члана, Министарство 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 ЛИЦЕНЦИРАНИХ ПРОЦЕНИТЕЉА

### Провера усаглашености рада лиценцираних проценитеља

### Члан 35.

Проверу усаглашености рада лиценцираних 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 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.

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 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 усаглашености 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 усаглашености рада лиценцираних проценитеља

#### Члан 36.

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

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

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

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

Ванредна провера усаглашености рада лиценцираних 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 усаглашености 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 усаглашености 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 лиценцираних 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;
  - новчана казна у износу од 20.000 до 100.000 динара;
- 2) У случају теже неправилности:
  - јавна опомена и новчана казна у износу од 50.000 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.

Министарство, по претходно прибављеном мишљењу Стручног одбора, изриче меру јавне опомене, 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.

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

## ГЛАВА VIII ТАКСЕ И ИМЕНИЦИ

### Таксе

#### Члан 40.

Министарство 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 лиценцираних проценитеља;
- 4) упис у именик организатора стручне обуке;
- 5) упис у именик организатора континуираног професионалног усавршавања.

### Именици

#### Члан 41.

Министарство води:

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

Именици из става 1. су јавни и 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:

- 1) име и презиме;
- 2) број и датум издавања лиценце;
- 3) адресу и контакт телефон;
- 4) податке у вези са чланством у акредитованом удружењу (назив акредитованог удружења, датум учлађења, 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 проценитеља садржи следеће податке за свако акредитовано удружење:

- 1) назив;
- 2) број и датум издавања акредитације;
- 3) седиште и адресу;
- 4) област остваривања циљева;
- 5) име, презиме, пребивалиште и адресу 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.

## Именик организатора стручне обуке

### Члан 44.

Именик организатора стручне обуке садржи следеће податке за сваког организатора стручне обуке:

- 1) назив;
- 2) број решења и датум уписа у именик;
- 3) седиште и адресу;
- 4) име, презиме, пребивалиште и адресу 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:

- 1) назив;
- 2) број решења и датум уписа у именик;
- 3) седиште и адресу;
- 4) име, презиме, пребивалиште и адресу 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 КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

### Кривична дела

### Члан 46.

Ко у извештај о процени унесе нетачан податак, пропусти уношење тачног податка или на други начин прикрије или лажно прикаже податак, тиме утичући на висину процењене вредности непокретности у намери да себи или другом прибави противправну имовинску корист и последично другом проузрокује имовинску штету, казниће се новчаном казном или затвором до две године.

Ко у намери да га употреби као прави, направи лажан извештај о процени или ко у истој намери оригинал извештаја о процени преиначи или ко такав лажан или преиначен извештај о процени употреби као прави, казниће се новчаном казном или затвором до три године.

## ГЛАВА X ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Рок за именовање чланова Стручног одбора

#### Члан 47.

Министарство 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 48.

Министарство је дужно да у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона донесе подзаконска акта која у складу са одредбама овог закона Министарство доноси самостално.

Министарство је дужно да у року од 150 дана од дана ступања на снагу овог закона донесе подзаконска акта која у складу са одредбама овог закона Министарство доноси на предлог Стручног одбора.

Подзаконска акта, која доноси Стручни одбор у складу са одредбама овог закона, биће донета у року од 60 дана од дана истека рока из члана 47. став 1. овог закона.

### Стручна звања и лиценце

#### Члан 49.

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

Након истека рока од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона, лица из става 1. овог члана могу наставити са вршењем процена вредности непокретности у складу са овим законом, под условом да стекну лиценцу из члана 9. овог закона.

Изузетно од става 2. овог члана, лица из става 1. овог члана која у тренутку ступања на снагу овог закона поседују научно звање доктора наука и имају најмање 10 година искуства на проценама вредности непокретности као судски вештаци могу, уз обавезно прилагање одговарајућих доказа, 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 1. тачке 2) – 4) овог закона.

Лица која у тренутку ступања на снагу овог закона поседују важећи сертификат за обављање послова проценитеља међународно признате стручне организације за проценитеље и вршила су процене вредности непокретности као судски вештаци из области грађевинске или друге одговарајуће струке у складу са одредбама Закона о судским вештацима („Службени гласник Републике Србије”, број 44/10) 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 професионалних удружења у року од једне године од дана ступања на снагу овог закона.

#### Прелазни услов за акредитацију удружења

##### Члан 50.

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.

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

#### Завршна одредба

##### Члан 51.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењује се почев од истека рока од 150 дана од дана ступања на снагу.