

NUPS - NAVS

2016

Kako postici REV status

rev

Recognised European Valuer

Awarding Member Association

NUPS - NAVS

www.procenitelji.org.rs

office@procenitelji.org.rs

Kako postici REV status

Dokument "REV Brochure" mozete preuzeti u celosti na TEGoVA website, link:

<http://www.tegova.org/en/p56f2a0946eb58?p=p5693aef34ac52>

Nize u tekstu su dati uslovi koje NUPS, u saglasnosti sa zahtevima TEGoVA propisuje za postizanje REV statusa u Srbiji.

Zahtev za dobijanje statusa REV moze predati aktivni procenitelj nekretnina koji zadovoljava zahtevani standard postavljen od strane udruzenja koje je clan TEGoVA i koje je autorizovano da dodeljuje REV status tako sto je dokazalo da raspolaze efektivnim sistemom kvaliteta kako bi osigurali da pojedini podnosioci zahteva ispunjavaju potrebne uslove (AMA - Awarding Member Association)

Lokalno udruzenje procenitelja sa statusom AMA ocenjuje pojedinacnog podnosioca zahteva za dobijanje REV statusa kako bi utvrdilo da li ispunjava zahteve postavljene od strane TEGoVA da moze da koristi slova oznake REV (Recognized European Valuer – priznati evropski procenitelj

Jednom odobrenu, procenitelj moze da koristi REV oznaku pet godina, posle cega status mora da se obnovi.

Svi detalji šeme su dostupni na upit kod TEGVA Sekretarijata. E-mail : info@tegova.org

NUPS-NAVS

Kako postici REV status



2016

I. REV: Priznati evropski procenitelj

1. Kriterijumi za podnosiocze zahteva

Zahtev za sticanje REV statusa podnosi pojedinac, aktivni procenitelj, udruzenju koje je clan TEGoVA i koje je autorizovano da dodeljuje REV status (AMA).

Podnosilac zahteva je:

- član punopravnog ili pridruženog člana TEGoVA koje je autorizovano da dodeljuje REV status (AMA).

ili

- nije član AMA, ali ispunjava sve kvalifikacione zahteve (pod uslovom da lokalna AMA ima autorizaciju od TEGoVA da dodeljuje sertifikate takvim podnosiocima zahteva). U tom slučaju AMA treba da obezbedi da su zahtevi i procedure koje se primenjuju na ovu vrstu podnosioca identični onima se primenjuju na svoje članove.

ili

- zaposlen u kompaniji registrovanoj za procene koja je član AMA

2. Zahtevi vezani za edukaciju i dokaz o obavljanju procena

Podnosilac zahteva za dobijanje REV statusa mora:

- Posedovati znanje i profesionalno iskustvo u teoriji i praksi procene, uključujući primenu evropskih standarda procene (EVS) ili nekih drugih ekvivalentnih standarda procene priznatih od strane TEGoVA i primenu nacionalnih standarda koji su zakonima obavezujući (gde je primenjivo).

- pripada jednoj od naredne tri kategorije:

1) poseduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama relevantnim za procene nekretnine ili profesionalnu kvalifikaciju – diplomu relevantnu za procene nekretnine (pogledati listu na str.6 REV Brochure) koji pored toga imaju:

- a) dve godine profesionalnog iskustva u proceni nekretnina
- b) izvršili su i mogu da prikazu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procenitelj u poslednje dve godine
- c) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim

2) poseduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama, ili profesionalnu kvalifikaciju relevantnu za procene nekretnine ali nema profesionalnu kvalifikaciju-diplomu relevantnu za procene nekretnine priznatu od TEGoVA (pogledati listu na str.6 REV Brochure) koji pored toga imaju:

- a) pet godina profesionalnog iskustva u poslovanju sa nekretninama od kojih 3 godine moraju uključiti profesionalno iskustvo na procenama nekretnina
- b) izvršili su i mogu da prikazu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procenitelj u poslednje dve godine
- c) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim

3) ne poseduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama ili profesionalnu kvalifikaciju relevantnu za procenu sredstava ili procena nekretnina koji imaju:

- a) deset godina profesionalnog iskustva u poslovanju sa nekretninama od kojih 3 godine moraju uključiti profesionalno iskustvo na procenama nekretnina
- b) izvršili su i mogu da prikazu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procenitelj u poslednje dve godine
- c) ispunjavaju minimalne uslove za edukacijom koje postavlja TEGoVA (MER)
- d) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim

- održava doživotno učenje kroz program koji sadrži najmanje 20 sati godinje relevantnog kontinuiranog profesionalnog razvoja (CPD) koji se nadgleda i odobrava od strane AMA
- pohađali su edukativne programe NUPS-a i položili odgovarajuće ispite ili su pohađali edukativne programe relevantnih institucija sa programom koji po sadržaju odgovara NUPS-ovom i uspešno položili ispit
- deklarise prihvatanje etickog kodeksa i standarda procene udruženja čiji je član (AMA) i postupa u skladu sa pravilima i regulativom relevantnim za procene nekretnina u svojoj državi
- poseduje osiguranje od profesionalne odgovornosti
- gde je to primenjivo, mora biti legalno priznat da vrši procena nekretnina u svojoj državi

Diplome relevantne za procenu nekretnina koje priznaje TEGoVA

Univerzitetsko obrazovanje, diploma na završenim post diplomskim studijama, profesionalna kvalifikacija, relevantni za nekretnine su prepoznati od strane TEGoVA ako pripreme procenitelja da izvede uslugu procene vrednosti na bazi multidisciplinarnih znanja koja se moraju bazirati na sledecim kljucnim oblastima:

- a) Principi ekonomske teorije ukljucujuci one koje su povezane sa trzistem nekretnina*
- b) Principi procene, praksa i standardi procene, ukljucujuci procene za drzavne potrebe*
- c) Investicije u nekretnine, investiciona i statisticka analiza*
- d) Zakoni o izgradji, planiranju i zastiti covekove okoline, ukljucujuci zakone kojima se definisu prava na nekretninama*
- e) Principi ustavnog, gradjanskog i ugovornog prava*
- f) Poreski sistem*
- g) Principi u racunovodstvu*
- h) Katastar nekretnina*
- i) Principi gradjenja nekretnina*
- j) Profesionalna etika*

Ove kljucne oblasti mogu biti predmet opravdane modifikacije uzimajuci u obzir specificnosti koje postoje u svakoj drzavi

3. Postupak podnosenja zahteva

Kandidat za priznavanje od strane TEGoVA mora podneti zahtev lokalnom AMA udruzenju ciji je clan, u formi propisanoj od strane te AMA, i dokumentaciju kojom dokazuje da je zadovoljio sve zahteve za dobijanje REV statusa, ukljucujuci:

1. pismeni dokaz o minimum 20 sati kontinuirane profesionalne edukacije godisnje
2. azurirani potpisan CV
3. listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procenitelj u poslednje dve godine ukljucujuci dva izvestaja procene izvršenih u tekucoj godini
4. Svojerucno potpisani svi obrasci NUPS-a predvidjeni za svrhu izdavanja REV profesionalne oznake
5. Kopiju polise osiguranja od profesionalne odgovornosti procenitelja

4. Odobravanje statusa priznatog evropskog procenitelja i oznake REV

Po prijemu pojedinačnog zahteva sa dokazima i nakon njihovog ocenjivanja , AMA će:

a) Odobriti procenitelji REV status

ili

b) Odložiti: Čeka razjašnjenje ili dodatne značajne informacije. U slučaju odlaganja ocenjivači treba jasno da utvrditi šta su dodatne garancije ili informacije potrebne kao i vremenski period potreban za to.

ili

c) Odbiti zahtev: U slučaju odbijanja izveštaj komisije mora dati jasan i detaljan razlog odbijanja kao i napomenu o pravu žalbe

Priznavanje kompetencija procenitelja se odobrava u ime TEGoVA . TEGoVA odbor će razmotriti svaku žalbu na odbijanje odobravanja REV statusa, nakon sto je završen lokalni proces razmatranja žalbe (tamo gde postoji) na odbijanje, I delovace kao arbiter vezano za primenu REV.

Priznanje se dodeljuje na period od 5 godina

Sertifikat kojim se odobrava priznavanje individualnom procenitelju I koji nosi identifikacioni broj ce biti dodeljen od strane AMA nakon zajednickog potpisivanja od strane Predsednika AMA I Predsednika TEGoVA ili od strane ovlascenih zamenika. Sertifikat treba da se stampa u skladu sa dizajnom koji odredi TEGoVA.

Ime priznatog procenitelja, broj njegovog sertifikata I datum isticanja priznavanja ce stajati u registru REV na TEGoVA website.

Podnosilac zahteva kojem je dodeljen REV status je autorizovan da koristi ovaj naziv I oznaku "REV" posle njegovog/njenog imena.

Na dan isteka, automatski istice i pravo procenitelja da koristi naziv " Priznati evropski procenitelj " , kao i oznaku "REV" , i bice uklonjen sa registra na websajtu, osim ukoliko je odobreno obnavljanje priznanja.

5. Pravo na žalbu

U slučaju nezadovoljavajućeg izveštaja komisije po kandidata, kandidat za REV sertifikat ima pravo da uputi žalbu UO NUPS-a u roku od 15 dana. UO NUPS-a u saradnji sa komisijom razmatra žalbu i o onjoj donosi odluku.

6. Obnavljanje priznavanja

Procenitelj može podneti zahtev za obnovu statusa REV za još 5 narednih godina tako sto ce podneti udruzenju (AMA) :

1. pisani dokaz o najmanje 20 sati godišnje kontinuiranog profesionalnog razvoja tokom prethodnih 5 godina
2. dva nedavno izvršena izveštaja o proceni nekretnina uz preduzete mere zaštite podataka o Klijentu
3. ostalu dokumentaciju kojom se dokazuje profesionalna kompetencija ukoliko je potrebno

Po prijemu zahteva za obnavljanje priznavanja I nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, AMA ce:

- a) odobriti obnavljanje statusa Priznatog evropskog procenitelja

ili

- b) zahtevati dodatne dokaze

ili

- c) odbiti zahtev, I u tom slučaju ce na dan isteka priznavanja pravo procenitelja da koristi naziv "prepoznati evropski procenitelj" kao i oznaku "REV" , automatski odmah prestati, I bice uklonjen iz registra na website

Obnova priznavanja kompetencija se odobrava u ime TEGoVA. TEGoVA odbor će razmotriti svaku žalbu na odbijanje odobravanja REV statusa, nakon sto je završen lokalni proces (tamo gde postoji) razmatranja žalbe na odbijanje, I delovace kao arbiter vezano za primenu REV.

Nakon obnavljanja statusa REV:

1. identifikacioni broj sertifikata ostaje nepromenjen
2. AMA ima slobodu u odlucivanju da li ce odobriti ili ne izdavanje novog sertifikata

7. Koriscenje oznake 'Priznati evropski procenitelj' od strane Kompanija

Po odobrenju relevantnog udruzenja AMA, Kompanija koja je registrovana za poslove procene nekretnina firma može koristiti, bez naknade, oznaku " priznati evropski procenitelja" kada:

1. najmanje polovina direktora, registrovanih partnera ili zaposlenih kvalifikovanih procenitelja raspolazu imaju status REV I koriste oznaku "REV" posle njihovog imena na zvaničnoj dokumentaciji
2. Kompanija kao entitet prihvata profesionalni kodeks poslovanja kojim su ispunjene odredbe etickog standarda obuhvacenog priznatim evropskim proceniteljem.

Oznaka "Priznati Evropski Procenitelj" :

1. Mora biti koriscenja u kontekstu naziva Kompanije
2. je jedina forma oznake REV koju Kompanija može koristiti

8. Koriscenje pecata i logoa

Nakon priznavanja:

1. procenitelj može koristiti pecat, bez naknade, ispod svog potpisa na izveštajima o proceni I ostalim zvaničnim dokumentima
2. Kompanija kojoj je odobreno pravo na naziv " Priznati Evropski procenitelj" može bez naknade koristiti pecat I logo u svojim izveštajima o proceni I ostalim zvaničnim dokumentima

Pecat i logo će biti adekvatno dostavljen od strane AMA.



9. Finansijski aspekti

Individualni procenitelj koji inicijalno podnosi zahtev, kojem je odobreno priznavanje, ili je odobreno obnavljanje priznavanja "Priznati Evropski Procenitelj" će platiti relevantnu naknadu udruzenju AMA. Naknadu određuje svako udruzenje AMA..

10. Jezik

Sva dokumentacija uključujući izveštaje procene koje zatrazi TEGoVA moraju biti dostavljeni na engleskom jeziku. TEGoVA ne snosi troškove prevodjenja. Troškove prevodjenja regulise AMA.