

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije

**NUPS**



National Association of Valuers of Serbia

**NAVS**

[www.procenitelji.org.rs](http://www.procenitelji.org.rs)

[office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)

Program stručne obuke

„Procena vrednosti nepokretnosti“

*Februar, 2018*

## Odricanje od odgovornosti

Materijal prezentiran u ovom edukativnom programu za procenitelje nekretnina je pripremio Nacionalno Udruženje procenitelja Srbije (u daljem tekstu NUPS) u saradnji sa predavačima, može se koristiti samo u obrazovne svrhe.

Ovaj materijal nije sačinjen sa namerom da zastupa ili reprezentuje najbolje ili jedine pristupe i metode procene, analize ili postupke koji su odgovarajući za procene određenih vrsta nekretnina, niti da isključuje primenu bilo kakvih drugih pristupa, metoda, analiza i postupaka, koje bilo koji procenitelj namerava primeniti u praksi.

Namera ovog materijala je da kroz kombinaciju teorije i prakse, kao i iskustva predavača, predstavi različite pristupe i metode, analize i postupke, kao i lična iskustva, stavove i razmišljanja autora ili predavača, koji mogu biti od koristi za bolje razumevanje metodologije procene i različitih situacija sa kojima se procenitelji susreću u praksi.

Svaki polaznik edukativnog programa NUPS-a, odnosno bilo koji korisnik materijala i informacija koje je dobio prilikom pohađanja edukativnog programa, ili na drugi način došao do ovog materijala, preuzima i prihvata ličnu odgovornost u izboru postupka, metodologije i analiza koje će primeniti u svakom konkretnom slučaju izrade procene vrednosti u praksi, i u potpunosti se odriče bilo kakvog zahteva koji bi mogli imati protiv NUPS-a, povezanog pravnog lica CERP d.o.o. Beograd ili/i predavača NUPS-a, u vezi sa nastankom bilo kakve moguće štete, a u vezi sa korišćenjem materijala i informacija prezentiranom u edukativnom programu NUPS-a.

Celokupan materijal prezentiran na ovom edukativnom programu, namenjeni su samo za ograničenu publikaciju u cilju realizacije edukativnog programa, a sva imovinska prava u predstavljenom materijalu, uključujući i autorska prava, su izričito rezervisana za NUPS ili predavača.

Svako reprodukovanje zvuka, transkript ili druga upotreba materijala prezentiranog na ovom edukativnom programu bez dozvole NUPS-a je zabranjena u punom obimu autorskih prava u takvom materijalu.

Nijedna izjava ili prezentacija ne treba se smatrati da je posvećena javnosti.

### PRAVILA PONAŠANJA NA ISPITU

- Ispit nadzire Dežurni ovlašćen od strane NUPSa. Dežurni na ispitu mora da vodi računa o trajanju pismenog i usmenog dela ispita. Ne sme se dozvoliti prekoračenje vremena trajanja ispita. Na usmenom delu ispita dežurni je dužan da 10 min pre isteka trajanja usmenog dela ispita (60min) uđe u prostoriju za ispitivanje i opomene komisiju da je ostalo još 10 min do kraja i da privode kraju svoje ispitivanje, a zatim još jednom opomene na 5 min do kraja predviđenog trajanja usmenog dela ispita. Na isteku 60 min Dežurni ulazi u prostoriju za ispitivanje, zahvaljuje se kandidatu na učešću, preuzima dokumentaciju i isprati kandidata.
- Kandidati se moraju pojaviti minimum 20 minuta pre početka ispita. Onog trenutka kada se nađu u ispitnoj prostoriji svi kandidati podležu pravilima ponašanja tokom ispita.
- Za izuzetne okolnosti prihvata se maximum 15 min kašnjenja. Nakon toga kandidat ne može da pristupi prostoriji za polaganje ispita.
- Ispit sa pitanjima i zadacima za proveru znanja će trajati 100 minuta. Vreme predviđeno za ispit je fiksno. Nema mogućnosti produženja.
- Kandidati dobijaju koverat sa pitanjima za proveru stručnog znanja. Sadržaj koverte: Ispitna postavka, šablon za unos odgovora i prazni papiri za rad.
- Zabranjeno je pričati sa drugim kandidatima tokom ispita. U slučaju da kandidat priča sa drugim kandidatima oduzeće mu se rad.
- Rešenja zadataka se mogu pisati isključivo na datim praznim papirima koji će biti dostavljeni u koverti. Odgovori na pitanja se unose u šablon odgovora koji se takođe nalazi u koverti.
- Nije dozvoljena upotreba dokumentacije na ispitu izuzev relevantnih međunarodnih standarda po potrebi.
- Zabranjeno je koristiti mobilni telefon ili bilo koji drugi električni uređaj.
- Zabranjeno je pušiti tokom ispita.
- Zabranjeno je napustiti ispitnu prostoriju tokom trajanja ispita.
- Ako učesnik ima pitanje potrebno je da traži dozvolu i mora postaviti pitanje glasno. Objašnjenje je za sve učesnike.
- Kada Dežurni objavi da je ispit počeo, kandidati mogu otvoriti kovertu sa ispitnim pitanjima, izvršiti proveru sadržaja koverte i prijaviti Dežurnom eventualne nedostatke i viškove. Nakon toga kandidati započinju rad na ispitu.
- Na ispit je potrebno poneti hemijsku olovku, penkalo ili flomaster, lični indentifikacioni dokument sa slikom radi utvrđivanja identiteta od strane dežurnog, kalkulator.

Odsustvom na više od 10% od planiranog programa se gubi mogućnost polaganja ispita, a program se mora obnoviti, pri čemu obnova slušanja programa nije oslobođena plaćanja ukupne cene ovog edukativnog programa.

Kandidat mora uspešno položiti završni ispit najkasnije 2 godine od datuma završetka poslednjeg modula na edukativnom programu, u suprotnom mora ponovo pohađati edukativni program.

Polaznici su uspešno položili završni ispit ako ostvare:

- minimum ocenu 6 (60%) na testu koji sadrži 80 pitanja.
- minimum ocenu 6 (60%) na testu i to u delu ispita koji se odnosi na izradu dva kratka zadatka.
- minimum ocenu 6 (60%) na izradi izveštaja procene
- minimum ocenu 6 (60%) na usmenoj odbrani i prezentaciji izveštaja procene.

### ŽALBENI POSTUPAK

Nakon prijema rezultata ispita, kandidat može izvršiti uvid u svoj ocenjeni rad u roku od 10 dana. Zahtev za uvid kandidata šalje sekretarijatu na email [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs), a sekretarijat je dužan da mu odgovori u roku od 48 sati. Nakon izvršenog uvida kandidat može svoje primedbe na ocenjivanje dostaviti sekretarijatu putem emaila. Ispitna komisija ima rok od 10 dana da se izjasni po pitanju primedbi.

Bilo kakvu žalbu u ovom postupku razmatra Upravni odbor NUPS nakon čije odluke kandidat više nema pravo žalbe u okviru internog postupka NUPS.

## O edukaciji uopšteno

**N**acionalno **U**druženje **P**rocenitelja **S**rbije, NUPS vrši edukaciju lica koja vrše procenu vrednosti nepokretnosti, mašina i opreme i kapitala.

Edukacija procenitelja nekretnina se vrši već osam godina u kontinuitetu.

NUPS ima značajno iskustvo u edukaciji lica koja vrše procenu nekretnina i lica koja su svakodnevno povezana sa izveštajima procene nekretnina i koja ih koriste u donošenju odluka vezano za nekretnine.

NUPS je rešenjem Ministarstva finansija broj 153-00-158/2017-16 upisan u imenik Organizatora stručne obuke za sticanje državne licence procenitelja nepokretnosti.

Sekretarijat NUPS arhivira evidenciju o polaznicima edukativnih programa kao i sve njihove aktivnosti tokom pohađanja i onih vezanih za završni ispit.

Završni ispit koji sadrži pismeni i usmeni deo se polaže uz obavezno dokumentovanje odgovarajućim ličnim indentifikacionim dokumentom.

NUPS je stekao sertifikat ISO 29990 kao trening i ispitni centar za procene mašina i postrojenja, a polaznici koji uspešno završe kurs, uz ostale ispunjenje uslove mogu da apliciraju za ISO 17024 sertifikat.

iiBV, globalna organizacija za edukaciju procenitelja kapitala održava edukaciju i ispite iz procene kapitala u saradnji sa NUPS-om i koji su na putu za ASA sertifikat.

## Procene nepokretnosti

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije, NUPS je osnovano 2006. godine i već jedanaestu godinu traje i permanentno unapređuje profesiju procenitelja.

NUPS je član međunarodne krovne organizacije za procenitelje IVSC i panevropske organizacije za procenitelje nekretnina TEGoVA. NUPS je stekao AMA (Awarding member Association) status u TEGoVA u 2012. godini i time je ostvarena mogućnost da svojim članovima izdaje TEGoVA REV oznaku, kao potvrda o kvalitetu obavljanja procena nekretnina.

REV: Oznaka kvaliteta u proceni nekretnina

Status REV je znak izvrsnog kvaliteta u proceni nekretnina koji međunarodnim i domaćim klijentima, korisnicima izveštaja procene nekretnina, ukazuje na kvalifikovanog procenitelja koji je dosledan visokim evropskim standardima prakse.

Od početka status REV se dodeljuje proceniteljima nekretnina od strane vodećih udruženja procenitelja širom Evrope.

Oznaka REV omogućava prekograničnim investitorima u nekretnine da identifikuju lokalne procenitelje nekretnina koji su kvalifikovani i prema prepoznatim evropskim standardima prakse, što omogućava lokalnim malim i velikim firmama za procene nekretnina da zagaze u tržište panevropskih klijenata koje se konstantno širi.

Ipak, najveći uticaj REV je na lokalnim klijentima. U vremenima ekonomske neizvesnosti, lokalni klijenti traže od profesionalnih procenitelja posebna znanja i iskustva kako bi im pomogli da donosu teške investicione odluke i odluke vezane za vrednovanje investicije.

Tako, konkurentna prednost za REV procenitelja nekretnina leži u njihovom garantovanom minimalnom nivou obrazovanja i iskustva i sposobnosti da interpretiraju globalne i lokalne impakte na vrednost, što potiče iz njihovog poznavanja Evropskih Standarda Procene (EVS).

REV procenitelji isticu akronim "REV" iza svog imena na poslovnim karticama, mogu koristiti specijalno dizajniran pečat kojim overavaju Izveštaje procene i vode se u TEGoVA on-line registru tako da ih može angažovati bilo koji Klijent ili kolega procenitelj širom Evrope.

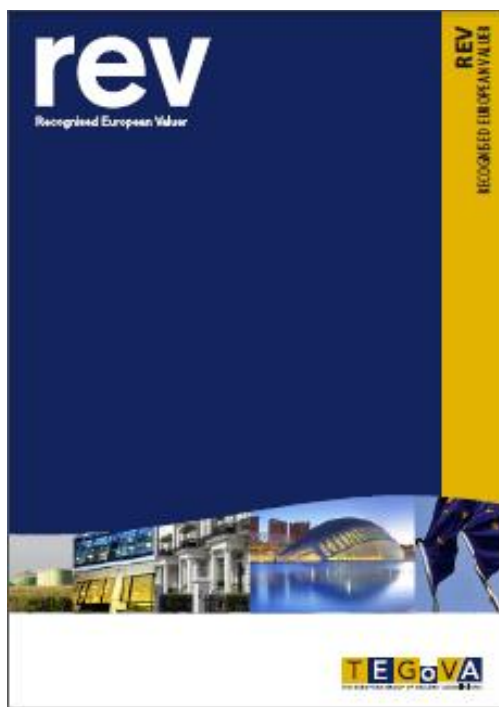
Vise o tome na: <http://www.tegova.org/en/p56f2a0946eb58?p=p5693aef34ac52>

IVSC je odobrio NUPS-u licencu za prevođenje izdanja međunarodnih standarda za procenu vrednosti i to: IVS 2005, IVS 2011 a u pripremi je prevod na srpski jezik i najnovijeg izdanja standarda, IVS 2017.

NUPS je u saradnji i sa saglasnošću IVSC omogućio i obezbedio svojim članovima elektronsko izdanje IVS 2017 standarda, na engleskom jeziku, bez nadoknade još januara 2017.

Pored ovih standarda od izuzetnog značaja za praksu su i prevodi IVSC tehničkih dokumenata (Technical Information Paper) koji predstavljaju literaturu koja je okrenuta ka praksi kao svojevrsni vodič.

NUPS je dobio saglasnost od TEGoVA i preveo je na srpski jezik i objavio standarde EVS 2009, EVS 2012 kao i EVS 2016.



**REV**

The Recognised European Valuer (REV) status is the mark of excellence in real estate valuation, demonstrating to international and local clients that the valuer is qualified to a consistent high European standard of practice. Since its inception it has been awarded by leading valuation associations across Europe.

**TEGoVA**

The European Group of Valuer's Associations (TEGoVA) is the European organisation of national associations from Europe and beyond, uniting valuation professionals, either self-employed or working for property consultancies, private and public sector companies, investment funds, banks or government departments.

It sets European standards for valuation practice, education and qualification as well as for corporate governance and for ethics for valuers through its European Valuation Standards, Minimum Educational Requirements and Recognised European Valuer status. It speaks with a common voice on valuation to European legislators and policy makers.

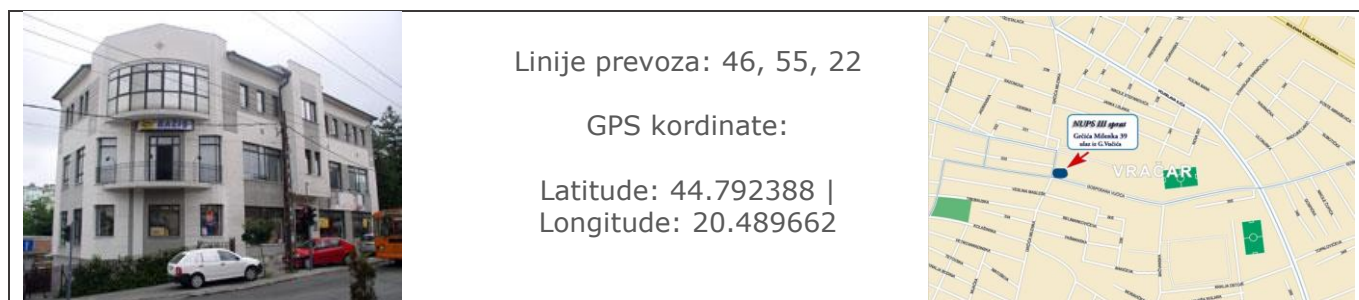


## Tehnička opremljenost

Materijal edukativnog programa je zasnovan na stručnoj saradnji sa međunarodno prepoznatim profesionalnim organizacijama procenitelja, a koncipiran je tako da zadovoljava minimalne kriterijume.

Edukativni centar NUPSa, površine 270 m<sup>2</sup>, se nalazi u poslovnom objektu u ul.Grčića Milenka br.39, na II i III spratu.

NUPS je u zakupu ovog prostora od 2009 godine.



Prostor poseduje:

- dve kompletno opremljene učionice sa projektorima, platnom, magnetnom tablom za pisanje, laptopom, prezenterom,
- jednu salu za ispitivanje, sastanke i manje prezentacije,
- prostorije sekretarijata,
- posebnu prostoriju za arhivu,
- prostor lobija sa deskom i mestom za poslužnje kafe i sokova,
- dve kuhinje,
- četiri toaleta.

Prostor je klimatizovan, nameštaj i oprema namenski nabavljena za edukaciju, a WiFi je prisutan u celom prostoru.

## POSTUPAK UČLANJIVANJA U NUPS

Postoje tri kategorije članstva u NUPS:

- Osnovno članstvo
- Akreditovano članstvo
- Korporativno članstvo

Osnovni član NUPS-a može biti svako fizičko lice koje se bavi procenom vrednosti materijalne imovine, procene vrednosti kapitala i nematerijalne imovine, ili komplementarnom delatnošću iz oblasti procene, koje prihvata ciljeve NUPS i statutorna akta NUPS.

Akreditovani članovi su

- članovi koji su pohađali edukativne programe NUPS i položili odgovarajuće ispite ili su pohađali edukativne programe relevantnih institucija sa programom koji po sadržaju odgovara NUPS edukativnom programu i uspešno položili ispit.
- Kontinuirano se edukuju kroz redovno pohađanje stručnih aktivnosti kao što su stručne konferencije iz oblasti procena, seminara i okruglih stolova koje organizuje NUPS ili druga relevantna organizacija čiji su programski sadržaji slični sa NUPS sadržajima.
- Najmanje jedna godina članstva u NUPS uz dokaz o kontinuiranom iskustvu na procenama
- Raspoložu polisom profesionalnog osiguranja u delatnosti procena

Postupak učlanjivanja za status Osnovnog člana podrazumeva da se na adresu Udruženja [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) pošalju sledeća dokumenta:

- Iskazano interesovanje za učlanjenje u NUPS
- Dokaz o završenom fakultetu (skenirana diploma)
- Biografija (CV)
- Potpisana izjava o prihvatanju etičkog kodeksa i obaveza

ili popuni forma-obrazac NUPS sa ličnim podacima koji možete pronaći na web site-u NUPSa

<https://procenitelji.org.rs/registracija/>

NUPS zadržava pravo da odbije zahtev za učlanjenje bez davanja obrazloženja.

Kada su u pitanju učlanjenja u NUPS državno licenciranih procenitelja nekretnina prema Zakonu o proceniteljima nepokretnosti, Član 13, stav 6, NUPS će omogućiti svakom državno licenciranom procenitelju da pod jednakim uslovima, koji važe za sve ostale članove NUPSa, a utvrđeni su Statutom i Pravilnicima NUPS-a, da postane član NUPS-a.

Nakon što NUPS odobri učlanjenje, popunjavaju se sledeći obrasci:

- Pristupnica NUPS (dobija se od sekretarijata)
- Potvrda o izvršenoj uplati članarine na osnovu predračuna izdatog od strane NUPSa (Tekući račun NUPSa je 250-1230000725091-13 kod EFG banke. Redovna godišnja članarina iznosi EUR 100 po prodajnom kursu Eurobank. Za članove NUPSa koji su državno licencirani procenitelji, godišnja članarina je propisana Pravilnikom o iznosu obavezne članarine koju akreditovano profesionalno udruženje procenitelja naplaćuje svojim članovima, i ona iznosi 25.000 RSD.)
- Ukoliko kandidat poseduje oznaku prepoznatih međunarodnih organizacija za procenitelje kao na primer: registrovani MRICS za procene nekretnina, REV, registrovani ASA za procene nekretnina, dostaviti skeniranu potvrdu kao i eventualno rešenje o sudskom veštaku radi evidencije kvalifikacija člana NUPSa.
- Izjave o prihvatanju obaveza i odgovornosti članova NUPSa

Korporativno članstvo omogućava kompanijama koje su registrovane za obavljanje delatnosti procena, koje imaju bar jednog zaposlenog koji je akreditovani član NUPSa i koje raspolažu procedurom kontrole kvaliteta postupka procene, dodatne pogodnosti kao na primer polisu profesionalnog osiguranja iz delatnosti procena kojom se pokriva veći iznos nego što to mogu ostvariti individualni procenitelji, članovi NUPSa, popust kod plaćanja edukativnih programa koje organizuje NUPS i ostale pogodnosti. Godišnja članarina je EUR 200 i plaća se u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu Eurobank na dan uplate.



## O stručnoj obuci „Procena vrednosti nepokretnosti“

Materijal edukativnog programa je zasnovan na stručnoj saradnji sa međunarodno prepoznatim profesionalnim organizacijama procenitelja, a koncipiran je tako da zadovoljava kriterijume za sticanje evropske oznake „Recognised European Valuer“ (REV) koju daje udruženje „The European Group of Valuers Associations“(TEGOVA),

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

U skladu sa Rešenjem Ministarstva finansija RS, broj Rešenja: 153-00-158/2017-16, koje je doneto na osnovu člana 16. st. 1. i 2. Zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti („Službeni glasnik RS“, broj 108/6), člana 23. stav 2. Zakona o državnoj upravi („Službeni glasnik RS“, broj 79/05, 101/07, 95/10 i 99/14), člana 136. Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni glasnik RS“, broj 18/16) i Rešenja o prenosu ovlašćenja 08 broj: 112-01-1/352-2017 od 7. jula 2017. godine, Nacionalno udruženje procenitelja Srbije je upisano u imenik Organizatora stručne obuke.

Nema ograničenja za polaznike po pitanju polne, verske i nacionalne pripadnosti.

Tokom predavanja nije dozvoljena upotreba elektronskih uređaja poput mobilnih telefona, pejdžera i sl. Polaznici programa će biti upozoravani na početku časa od strane predavača o neophodnosti da se ti uređaji isključe.

Broj polaznika je ograničen na maksimalnih 22 po grupi. Program startuje 23.2.2018, predavanja se završavaju 1.4.2018, rad predaje do 14.04.2018. dok je prvi termin ispita 28.04.2018. NUPS zadržava pravo pomeranja datuma, kako početka tako i završetka programa, kao i pravo pomeranja termina održavanja pojedinačnih Modula i ispita.

Polaznici su obavezni da pohađaju pun sadržaj kursa. Neispunjavanje obaveze prisustva će se odraziti na kontinuiranu i finalnu evaluaciju polaznika. Odsustvom na više od 10% od planiranog programa se gubi mogućnost polaganja ispita, a program se mora obnoviti, pri čemu obnova slušanja programa nije oslobođena plaćanja ukupne cene ovog edukativnog programa.

Cena edukativnog programa je 1.350 eura u dinarskoj protivvrednosti, po prodajnom kursu Eurobank, bespovratno u slučaju sprečenosti pohađanja, osim u slučaju bolesti i privremene onesposobljenosti za rad. Na navedene cene se obračunava i dodaje PDV. Iznos je moguće platiti u 3 rate koje moraju biti izmirene do kraja programa.

Cena ispita, zajedno sa izradom potvrde o pohađanom edukativnom programu i položenom ispitu, je 200 eura u dinarskoj protivvrednosti, bespovratno, po prodajnom kursu Eurobank. Na navedenu cenu se obračunava i dodaje PDV.

Sve uplate je moguće izvršiti na račun pravno povezanog lica čiji je osnivač NUPS, preduzeća CERP (Centar za Edukaciju i Razvoj Procenitelja), 250-1440001595770-09 kod Eurobank banke. Mogućnost odloženog plaćanja i popusta u ceni programa je predviđena za firme ili organizacije koje prijavljuju više od dvoje polaznika.

Svi zainteresovani su u obavezi da dostave popunjen obrazac-prijavni formular na [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs), Obrazac se može naći u prilogu ovog poziva kao i na web sajtu NUPSa. U slučaju da prijavljujete polaznike iz drugih država omogućena Vam je uplata iz inostranstva pri čemu će Vam biti dostavljena instrukcija i račun za uplatu.

Cena programa je ista za pravna i fizička lica.

Za sve dodatne informacije, prijave i instrukcije za plaćanje, možete se obratiti na email [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)

Polaznici programa na kraju svakog modula popunjavaju anonimnu anketu u svrhu unapređenja našeg programa.

Tokom pauze predavanja ispred učionice se nalazi punkt sa osvežavajućim pićima.

Literatura koja prati predavanja i program je na srpskom jeziku. Dodatna literatura je takođe na srpskom jeziku, ali može biti i na engleskom. Svu literaturu učesnici dobijaju u elektronskom obliku i/ili na CD-u.

Zainteresovani za sticanje državne licence su u obavezi da program pohađaju u učionici dok zainteresovani za sticanje REV oznake program mogu pratiti i preko web servisa. Materijal programa i ispit su identični za obe grupe polaznika.

Predavači na edukativnom programu „Procena vrednosti nepokretnosti“ su stručnjaci sa dugogodišnjim iskustvom u predavanju i u praksi. Za potrebe programa su angažovani predavači od koji je njih troje nosilac RICS oznake, jedan sa ASA oznakom, sedam nosilaca REV oznake, sedam predavača sa arhitektonsko/građevinskim fakultetom, troje sa ekonomskim fakultetom i troje sa završenim pravnim fakultetom. Velika većina predavača su i članovi NUPSa. Predavači su:

- d.ek. Nina Milenković, KPMG, NUPS
- d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS
- dipl.prav. Vuk Perović, Agencija za upravljanje lukama
- doc. dr Vule Mizdraković, Univerzitet Singidunum
- d.i.g. Aleksandar Popović
- d.i.a. Ivana Stanojević REV, IBM Consult, NUPS
- d.ek. Vesna Stefanović, REV, ASA, Vision Consulting, NUPS
- d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS, Arsenijević i sinovi, NUPS
- dip.mat. Milica Adamović, REV, Nekretnine Nikolajević, NUPS
- d.i.a. Slavenka Mitrović-Lazarević Atelje Mitrovič, REV, NUPS
- dip.prav. Kaća Lazarević NUPS
- van.prof. dr Zagorka Gospavić, Građevinski fakultet
- dip.prav. Aleksandar Milosavljević, advokatska kancelarija
- d.i.g. Vladislav Ilic, MRICS, REV, NUPS, Sarufo
- Sanja Vavan Vuceljic
- Nina Valčić

Predavači koji nisu istovremeno procenitelji uglavnom drže predavanja iz oblasti koje su deo multidisciplinarnog edukativnog programa i koji se odnosi na primenjenu ekonomiju za procenitelje nekretnina, primenjeno pravo za procenitelje nekretnina, primenjeni fiskalni propisi itd.

## Organizacija programa obuke „Procena vrednosti nepokretnosti“

Predavanja se odvijaju prema rasporedu i sa kojim su upoznati svi učesnici. Organizator zadržava pravo izmene rasporeda i termina održavanja.

Predavanja se odvijaju po modulima koji su grupisani po temama i sadržaju koji obrađuju. U toku predavanja moguće je postavljanje pitanja i razjašnjavanje pojmova, a po potrebi komunikacija može biti i elektronskim putem preko emaila NUPSa [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)

Učesnici programa tokom obuke biraju jednu nekretninu koju će proceniti i time uraditi završni ispitni rad na ovom edukativnom programu.

Nakon poslednjeg termina predavanja ostavljen je rok od 14 dana da se preda izveštaj procene koji je rađen individualno, a nakon toga, u roku od 14 dana je ispitni termin. Navedeni termini mogu biti izmenjeni ukoliko se ukaže potreba za tim.

Članove ispitne komisije bira UO i u svom sastavu ima 4 člana:

- d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV
- d.ek. Vesna Stefanović, REV, ASA
- doc. dr Vule Mizdraković
- d.i.g. Vladislav Ilić, MRICS, REV

Ispit se sastoji iz:

- Pismenog dela gde procenitelji rade test sa 80 pitanja sa ponuđenim odgovorima i dva zadatka
- Usmenog dela ispita gde se pred komisijom brani rad, a komisija ocenjuje sam rad kao i odbranu rada.

Ispit se prijavljuje i plaća nezavisno od programa, a svaki izlazak na ispit ili njegov deo zahteva uplatu ispitne prijave.

Da bi kandidat uspešno savladao program mora postići uspeh od bar 60% na svim segmentima ponaosob (test, zadaci, rad, usmena odbrana). Više detalja o ispitu se može pronaći na kraju ovoga dokumenta.

Program je koncipiran sa održavanjem predavanja petkom, subotom i nedeljom. U toku programa, na polovini obuke, predviđena je jedna nedelja bez predavanja kako bi učesnici mogli da sistematizuju stečena znanja i informacije, ali i da nadomeste privatne i poslovne obaveze koje su eventualno odložili.

Nakon poslednjeg dana predavanja omogućeno je učesnicima 14 dana za završetak procene koju rade tokom obuke, i još 14 dana za pripremu za ispit.

Tokom održavanja programa je planirano da se održi 24 redovnih modula koji su organizovani u jednodnevnim predavanjima. Svaki polaznik dobija relevantan materijal na CD-u. U pauzama predavanja je obezbeđena kafa, sok, čajevi i voda. U slučaju nedovoljnog broja prijavljenih učesnika za predavanja u učionici, edukativni program planiran za održavanje u učionici će biti otkazan, a prijavljenima se može izvršiti povraćaj uplaćenih sredstava ili mogu pohađati edukativni program putem internet-web edukacije sa istim sadržajem.

## Petak:

Vreme:	Sadržaj:
<b>16.00 – 17.30h</b>	Prvi dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>17.45 – 19.15h</b>	Drugi dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>19.30 – 21.00h</b>	Treći dvočas

## Vikend:

Vreme:	Sadržaj:
<b>09.00 – 10.30h</b>	Prvi dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>10.45 – 12.15h</b>	Drugi dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>12.30 – 14.00h</b>	Treći dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>14.15 – 15.45h</b>	Četvrti dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>16.00 – 17.30h</b>	Peti dvočas
<b>15min</b>	Pauza
<b>17.45 – 19.15h</b>	Šesti dvočas

## Raspored predavanja

Datum/Termin	Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)
23.2.2018	1	Organizacija edukativnog programa	d.i.e. Boris Begenišić, MBA	1
25.02.2018	2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković, KPMG	4
04.03.2018	3	Pravni aspekt	dipl.prav. Vuk Perović, Agencija za upravljanje lukama	8
23 i 24.2.2018	4	Procenjivanje imovine u finansijskom izveštavanju Primenjena procena I deo	doc. dr. Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	12
24.2.2018	5	Primenjena statistika u procenama	doc. dr. Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	4
25.2. i 3.3. 2018	6	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta	d.i.g. Aleksandar Popović	10
3. i 4.3.2018	7	Investicioni postupak i troškovi građenja	d.i.g. Aleksandar Popović	10
9. i 10.3.2018	8	Pristup Procenama -Opsti deo	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
10. i 11.3.2018	9	HABU Analiza	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	8
11.03.2018	10	Tržišna Analiza	Vesna Stefanović, REV, ASA, Vision Consulting, NUPS	6
23.03.2018	11	Metoda direktnog poređenja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	6
25.03.2018	12	Troškovna metoda	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	5
24.03.2018	13	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije	Danjela Ilic, FRICS, REV	3
25.03.2018	14	Rezidualni metod	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	6
24. i 31.3.2018	15	Prihodovni pristup proceni (metoda direktne kapitalizacije i metoda diskontovanih novcanih tokova)	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
24.03.2018	16	Primenjena procena II deo - procena za svrhu eksproprijacije	Nina Valčić	2
01.04.2018	17	Primenjena procena II deo - procena za svrhu obezbeđenja kredita	Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	4
31.03.2018	18	Forma izveštavanja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	3
30.03.2018	19	Energetska efikasnost	Slavenka Mitrović-Lazarević spec.dipl.ing.arh., REV	5
01.04.2018	20	Primenjena zakona o stanovanju	dip.prav. Kača Lazarević, NUPS	2
01.04.2018	21	Primenjena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti	dip.prav. Kača Lazarević, NUPS	2
02.03.2018	22	Evidencija nepokretnosti	van.prof. dr Zagorka Gospavić, Građevinski fakultet	6
01.04.2018	23	Nacionalni poreski sistem	dip.prav Aleksandar Milosavljević	4
11.03.2018	24	Izgradnja objekta	Sanja Vavan Vuceljic	3
14.04.2018		<b>PREDAJA RADA</b>		
28.04.2018		<b>ISPIT</b>		

**NAPOMENA:** Organizator zadržava pravo izmene dinamike održavanja edukativnog programa kao i predavača u slučaju neplaniranih i nepredviđenih situacija

## Sadržaj obuke

Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)	Sadržaj
1	Organizacija edukativnog programa	d.i.e. Boris Begenišić, MBA	1	Upoznavanje učesnika sa organizacijom programa, načinom praćenja, obavezama, potrebom samostalne izrade procene, informacije oko testa i odbrane rada
2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković KPMG	4	Eticki Kodeks primena u praksi, prepoznavanje situacija sukoba interesa
3	Pravni aspekt	dipl.prav. Vuk Perović Agencija za upravljanje lukama	8	Pravni aspekt građansko pravo i ustavno pravo pravna forma privrednih društava Status nepokretnosti u srpskom zakonodavstvu Status procenitelja u RS i profesionalni i etički standardi procene Ograničenje od odgovornosti i krivična odgovornost Zastita podataka o licnosti
4	Procenjivanje imovine u finansijskom izvestavanju Primena procene I deo	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	12	Procenjivanje imovine u finansijskom izvestavanju (prakticni primer na casu) Uvod u računovodstvo Osnovni termini Računovodstveni principi i načela Knjigovodstveni instrumenti Finansijski izveštaji Regulativa vezana za finansijsko izveštavanje Osnovne knjigovodstvene radnje Osnove merenja vrednosti <i>Primena procene I deo</i> Procena za svrhu finansijskog izvestavanja – (MRS 16 i MRS 40; MSFI 13) Vrednovanje i revizija finansijskih izveštaja Komparacija regulative vezane za finansijsko izveštavanje u državama u okruženju
5	Primenjena statistika u procenama	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	4	Primenjena statistika u procenama Srednja vrednost, Mod, Median, standardna devijacija, primeri na casu.
6	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta	d.i.g. Aleksandar Popović	10	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta Standardna klasifikacija građevinskih objekata Osnovni elementi konstrukcije zgrada Standardne mere, odnosi i površine Uslove i tehničke normative stambenih zgrada i stanova Analiza objekta - inspekcija - opis Izračunavanje površina i zapremin
7	Investicioni postupak i troškovi građenja	d.i.g. Aleksandar Popović	10	Investicioni postupak i troškovi građenja Kroz ova predavanja sagledavaju se sve faze investicionog postupka gradnje objekta i paralelno sa time odgovarajuće troškove koji se javljaju u postupku, a koji su ovde dati hronološki.

8	Pristup Procenama -Opsti deo	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV NUPS	10	<p>Pristup Procenama -Opsti deo</p> <p>Definicije, opste prihvaceni koncepti i principi za procenu vrednosti (cena, vrednost, Trziste, faktori koji uticu na kreiranje vrednosti, ponuda i traznja, kriva ponude i traznje) Ucesnici na trzistu ; 3 glavne osnovne vrednosti: trzisna vrednost; investiciona vrednost; fer vrednost; druge vrste vrednosti koje ne spadaju u trzisnu; pretpostavke u proceni; specificne pretpostavke; 3 pristupa proceni Direktno poredjenje; Troškovni pristup i Prihodovni pristup; proces procene vrednosti; izvestavanje; rekonsilijacija i znacaj; revizija (kontrola) procena drugog procenitelja</p> <p>Svrha procene</p> <p>O proceni</p> <p>Profesija procenitelja</p> <p>EVS 2016</p> <p>IVS 2017</p> <p>Procene na novim trzistima</p> <p>Primer pretpostavki i ogranicenja</p> <p>Eticki kodeks</p> <p>Investicije u nekretnine</p>
9	HABU Analiza	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV NUPS	8	<p>HABU Analiza</p> <p>Definicija HABU</p> <p>Analiza produktivnosti</p> <p>Fizicki atributi</p> <p>Pravni atributi</p> <p>Razumno najverovatnija upotreba</p> <p>Analiza trzista</p> <p>Postupak vrednovanja; prakticni primeri</p>
10	Tržišna Analiza	Vesna Stefanović, REV, ASA Vision Consulting, NUPS	6	<p>Tržišna Analiza</p> <p>Proces vršenja procene vrednosti</p> <p>Tržište</p> <p>Vrednost</p> <p>Cena</p> <p>Tržišna vrednost</p> <p>Nabavna vrednost</p> <p>Ciklusi nekretnina</p> <p>Analiza tržišta</p> <p>Prikupljanje podataka i opis nepokretnosti</p> <p>Analiza podataka</p> <p>Primenjena analiza</p> <p>Fundamentalna analiza</p> <p>Nivoi istraživanja (A,B,C,D)</p> <p>Analiza ekonomske osnove</p> <p>Analiza tražnje</p> <p>Analiza ponude</p>
11	Metoda direktnog poređenja	dip.mat. Milica Adamović REV Nekretnine Nikolajević	6	<p>Metoda direktnog poređenja</p> <p>Definicija</p> <p>Atributi raznih vrsta nekretnina koji uticu na vrednost</p> <p>Usklađivanje</p> <p>Specifičnosti</p> <p>Povezanost sa principima procene</p> <p>Balans</p> <p>Eksternalije</p> <p>Primenljivost i ogranicenja</p> <p>Postupak</p> <p>Elementi komparativa – analiza</p> <p>Identifikacija i korekcije</p>

12	Troškovna metoda	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	5	Troškovna metoda Osnovni koncept & Primena Vrednost zemljišta Troškovni metod Metode procene troškova Metode procene depresijacije Ekonomski vek objekata
13	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije	Danjela Ilic, FRICS, REV	3	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije
14	Rezidualni metod	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	6	Rezidualni metod Primarni metodi u vrednovanju građevinskog zemljišta namenjenog za novi razvoj Tehnika poredjenja prodaje Alokacija –indirektna komparativna metoda Grinfild lokacije – struktura/tipovi Transportna Infrastruktura – ključni principi Zadatak na casu
15	Prihodovni pristup proceni (metoda direktne kapitalizacije i metoda diskontovanih novčanih tokova)	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV NUPS	10	Prinosna metoda DCF, selekcija investicionih medija Investicije Kapitalizacija kamate Terminologija za stope Odnos stope kapitalizacije i diskontne stope Tehnike odredjivanja stope kapitalizacije Tehnike odredjivanja diskontne stope Analiza prihoda i troskova Analiza senzitiviteta Zadaci na casu
16	Primena procene II deo	Nina Valčić	2	Primena procene II deo procena za svrhu eksproprijacije
17	Primena procene II deo	Vladislav Ilic, MRICS, REV Sarufu	4	procena za svrhu obezbedjenja kredita
18	Forma izveštavanja	dip.mat. Milica Adamović REV Nekretnine Nikolajević	3	Forma izveštavanja Proces vršenja procene Profesionalni standardi Izveštaj o proceni Sadržaj izveštaja o proceni Zaključak procene Zahtevi u proceni Obaveze posle slanja izveštaja Studijski slučaj
19	Energetska efikasnost	Slavenka Mitrović-Lazarević spec.dipl.ing.arh., REV	5	Energetska efikasnost pojmovi regulativa Evrope i Srbije EVS I EVA8 primena pravilnika EE u Srbiji uticaj ee na vrednost primeri , zaključci Održivi razvoj Energetski otisak Održivi urbanizam Zelena izgradnja USGBC (US Green Building Council) LEED standardi (Leadership in Energy and Environment Design) Objekti nulte mrežne potrošnje ZNE (Zero-net energy bldg) EPBD (European Energy Performance Building Directive) 2010/31 Pravilnik o EE Srbija 2011. EVA8



20	Primena zakona o stanovanju	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2	Primena zakona o stanovanju i impakt na vrednost stambenih nekretnina
21	Primena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2	Primena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, novembar 2013. Zakon o prometu nepokretnosti Pravilnik o poslovnom prostoru i opremi posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti Pravilnik o evidenciji o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti Pravilnik o stručnom ispitu za posrednike u posredovanju i prometu i zakupu nepokretnosti Pravilnik o registru posrednika u prometu i zakupu nepokretnost
22	Evidencija nepokretnosti	van.prof. dr Zagorka Gospavić Građevinski fakultet	6	Evidencija nepokretnosti Opšti podaci o Republici Srbiji (u brojkama) Organizaciona struktura državne uprave Republički geodetski zavod, organizaciona struktura i teritorijalna organizacija Modernizacija katastra nepokretnosti Gde smo danas? Osnovni pojmovi o katastru nepokretnosti, primeri Internet prezentacija Republičkog geodetskog zavoda Obrasci za podnošenje zahteva Katastar nepokretnosti na web-u kn web Centralna evidencija hipoteka – CEH Kartografski servisi Način korišćenja podataka Republički zavod za statistiku Urbanizam Komunalne delatnosti Google Bing maps Mas procene, zakon, pravilnik o mas procenama, baza podataka RGZ-a, primena
23	Nacionalni poreski sistem	dip.prav Aleksandar Mišosavljević	4	Nacionalni poreski sistem Zakonska regulativa Zakon o porezu na dodatu vrednost Zakon o porezu na dohodak građana Zakon o porezu na dobit pravnih lica Zakon o porezu na imovinu Delokrug rada Poreske uprave Procena vrednosti nepokretnosti od strane Poreske uprave Stope poreza na promet nepokretnosti Porez na prenos apsolutnih prava Osnovica poreza na prenos apsolutnih prava Procena tržišne vrednosti Korektivni faktori Poreska uprava – konverzija Poreska uprava – restitucija
24	Zakonska regulativa vezana za izgradnju nekretnina	Sanja Vavan Vuceljic	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definicija nepokretnosti; Vrste nepokretnosti – zemljište, poslovni i stambeni objekti;</li> <li>• Opšte odredbe kojima se uređuje sistem prostornog planiranja i građenja u Srbiji, uključujući podelu na zone;</li> <li>• Pravo građenja i građevinske dozvole; Promena namena objekata: Rusenje objekata</li> <li>• Tehnicki preduslovi za objekte I njihove lokacije</li> <li>• Tehnicki preduslovi za upotrebu objekata</li> <li>• Primena srpskih I međunarodnih standarda u građevinarstvu</li> <li>• JUS.U C2.100</li> <li>• Dokumentacija koja prati objekte u izgradnji I nakon izgradnje</li> </ul>
		<b>UKUPNO</b>	<b>134</b>	

## Usklađenost Edukativnog programa za procenitelje nekretnina koji organizuje NUPS sa minimalnim zahtevima Pravilnika o sadržaju i obimu stručne obuke u nadležnosti Ministarstva finansija

Rešenjem Ministarstva finansija RS broj: 112-01-1/352-2017 od 7. jula 2017. godine, Nacionalno udruženje procenitelja Srbije - NUPS je upisano u imenik Organizatora stručne obuke.

Edukativni program za procenitelje nekretnina koji NUPS organizuje već duži niz godina kao jedan od preduslova za sticanje evropske REV profesionalne oznake je uskladjen sa nastavnim planom koje je Minsitarstvo finansija usvojilo u Pravilniku o sadržaju i obimu stručne obuke:

PRAVILNIK O SADRŽAJU I OBIMU STRUČNE OBUKE		NUPS EDUKATIVNI PROGRAM	
Poglavlje	broj sati	NUPS edukativni program	broj sati
A - Uvod u pravo	18	deo Modul 3; Modul 23; deo Modula 7; Modul 20; Modul 21	18
B- Uvod u ekonomiju	21	Modul 4; Modul 5; deo Modula 8; deo Modula 15	22
V- Uvod u građevinarstvo	17	Modul 6; deo Modula 7; Modul 19; Modul 24	21
G-Procenitelj vrednosti nepokretnosti	10	Modul 2; deo Modul 3; deo Modul 8	10
D- Procena vrednosti nepokretnosti	61	deo Modula 8; Modul 9; Modul 10; Modul 11; Modul 12; Modul 13; Modul 14; deo Modula 15; Modul 16; Modul 17; Modul 18; Modul 22	62
<b>UKUPNO:</b>	<b>127</b>	<b>UKUPNO:</b>	<b>133</b>

Napomena: NUPS edukativni program ima 133 +1 sat. Jedan sat je posvećen opisivanju ukupnog programa, načinu pohađanja, pravilima pohađanja, i pravilima finalnog ispita. Nije obuhvaćen obračunom sati stručne obuke.

Zainteresovani za **sticanje državne licence** su u obavezi da edukativni program pohađaju **u učionici** dok zainteresovani za **sticanje REV profesionalne oznake** program mogu pratiti i preko **web servisa**.

## Obuka za dopunski ispit u skladu sa Članom 9, stav 3 Zakona o proceniteljima nepokretnosti

NASTAVNI PLAN ZA SVRHU POLAGANJA DOPUNSKOG ISPITA		NUPS EDUKATIVNI PROGRAM	
Član 15, stav 3 Zakona		NUPS edukativni program	broj sati
Propisi kojima se uređuju stvarnoprani odnosi, status, promet, poreske aspekte i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, standarde struke, postupak procene vrednosti, postupak procene vrednosti u svrhe sprovođenja posebnih postupaka u skladu sa posebnim zakonom i standarde procene.	Stvarnopravni odnosi	deo Modul 3	4
	Status nepokretnosti, katastarska evidencija o nepokretnostima i interesima na nepokretnostima	Modul 22	6
	Primena zakona o stanovanju	Modul 20	2
	Promet i zakup nekretnina	Modul 21	2
	Primena procene za svrhu posebnih zakona: obezbeđenje kredita i za svrhu eksproprijacije	Modul 16; Modul 17	6
	Nacionalni poreski sistem vezan za nepokretnosti	Modul 23	4
	Zakonska regulativa vezana za izgradnju nekretnina	Modul 24	3
		<b>UKUPNO:</b>	<b>27</b>

### Dopunski ispit

Dopunski ispit u skladu sa Članom 9, stav 3 Zakona je organizovan polaganjem pismenog testa.

Na dan ispita učesnici će imati test koji se sastoji od 50 pitanja.

Kandidati će plavim/crnim mastilom ili hemijskom olovkom obeležiti kružić ispred odgovora za koji veruju da je tačan, i to na testnom upitniku kao i na specijalno dizajniranom formatu za kompjuterski pregled.

Primer jednog od 50 pitanja je dat niže:

*Svojina se stiče:*

- a) kupoprodajom*
- b) na osnovu zakona*
- c) odlukom državnog organa*
- d) na osnovu svega navedenog*

Kandidat evidentira tačne odgovore na posebnom formatu koji služi za pregled tačnosti testa putem kompjuterskog programa. Format je priložen u nastavku, popunjen do pitanja broj 19 (popunjava se prvih 50 pitanja):

#### **Način ocenjivanja**

a) svaki tačan odgovor                      1 bod

NUPS će odrediti i delegirati odgovorna lica za pregled testova.

Polaznici su uspešno položili ispit ako ostvare:

- minimum ocenu 6 (60%) na testu koji sadrži 50 pitanja.

Cena obuke za dopunski ispit je 450 eura u dinarskoj protivvrednosti, po prodajnom kursu Eurobank, bespovratno u slučaju sprečenosti pohađanja, osim u slučaju bolesti i privremene onesposobljenosti za rad. Na navedene cene se obračunava i dodaje PDV.

Cena ispita, zajedno sa izradom potvrde o pohađanom programu i položenom ispitu, je 100 eura u dinarskoj protivvrednosti, bespovratno, po prodajnom kursu Eurobank. Na navedenu cenu se obračunava i dodaje PDV.

Sve uplate je moguće izvršiti na račun pravno povezanog lica čiji je osnivač NUPS, preduzeća CERP (Centar za Edukaciju i Razvoj Procenitelja), 250-1440001595770-09 kod Eurobank banke.

## Internet-web edukativni program za procenu nekretnina

Internet-web edukativni program vam je dostupna uvek, 24h dnevno, u okviru datog roka. Potreban Vam je samo računar i pristup internetu gde ste preko pretraživača već u „svojoj učionici“. Dovoljno je da polaznik raspolaže uobičajenim PC računom, „Chrome“ internet pretraživačem kao i pristupom internetu od čije brzine i zavisi brzina učitavanja edukativnog materijala.

Svaki prijavljeni polaznik dobija svoj username i password i sa tim identifikacionim podacima se prijavljuje na web site edukativnog programa i ima rok da uspešno odsluša sve MODULE u predviđenom trajanju edukativnog programa.

Na web site-u, koji je organizovan na srpskom jeziku i latiničnom pismu, su postavljena predavanja organizovana u module kao u priloženom rasporedu.

Imate mogućnost da preuzmete prezentacije, dodatnu literaturu, dopunske grafikone, tabele i slično, da odgledate predavanje i uradite test koji postoji nakon svakog modula, ili uputite pitanje putem email na [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) u vezi bilo kojeg dela edukativnog programa.

Testovi su koncipirani na izboru jednog tačnog odgovora od više ponuđenih, a test se smatra uspešno urađenim ako je više od 60% tačnih odgovora na data pitanja. Za svaki test imate mogućnost izrade u dva pokušaja. Svi testovi su slučajno generisana pitanja iz baze u slučajnom rasporedu te je svaki jedinstven i različit u svakom pokušaju. Tek uspešno završen test Vam dopušta prelazak na sledeći modul. Rezultati testa ne utiču na završnu ocenu, ali je uslov izlaska na završni ispit.

Preporuka je da se materijal za određeni modul prethodno pročita i držite ga dostupnim za vreme on-line praćenja modula.

Za kandidate koji se odluče za ovaj vid edukacije obavezno je prisustvo na interaktivnom času, u učionici, predavanje uživo, koji se organizuje po dogovoru sa polaznicima, a cilj ovog interaktivnog časa je da predavač održi uživo kompleksnu temu „Analiza najbolje i najisplativije upotrebe nekretnina“ sa većim brojem primera i da eventualno odgovori na pitanja koja polaznici imaju vezano za materijal na edukativnom programu NUPS, kao i pravni segment.

**Polaznici koji na ovaj način odslušaju edukativni program se rangiraju isto i imaju isti tretman kao i polaznici koji su program završili u učionici. Pravila završnog ispita su ista za sve polaznike.**

**Zainteresovani za sticanje državne licence su u obavezi da program pohađaju u učionici**

NAPOMENA: Organizator zadržava pravo izmene dinamike održavanja edukativnog programa kao i izmene predavača u slučaju naplaniranih i nepredviđenih situacija


Izgled sertifikata nakon položenog ispita



**SERTIFIKAT / CERTIFICATE**

Ovim se potvrđuje da je / This is to certify that the



jmbg /personal id 

Uspešno završio(la) / Successfully completed

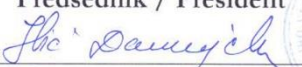

ISPIT / EXAM

Edukativnog programa „Procena vrednosti nekretnina“ /  
Educational Programme „Real Estate Valuation“

Dana / Date 25.06.2016.

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia  
Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije / National Association of Valuers of Serbia



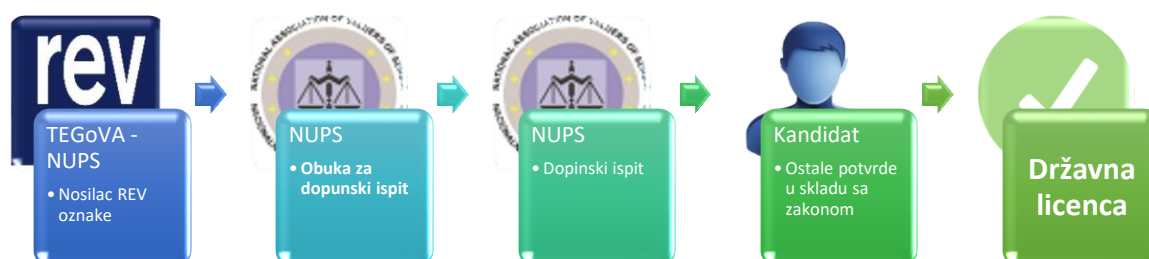
Predsednik / President  
  
Danijela Ilić FRICS, REV 

## Informacija o putanji za sticanje TEGoVA statusa REV (Recognized European Valuer)



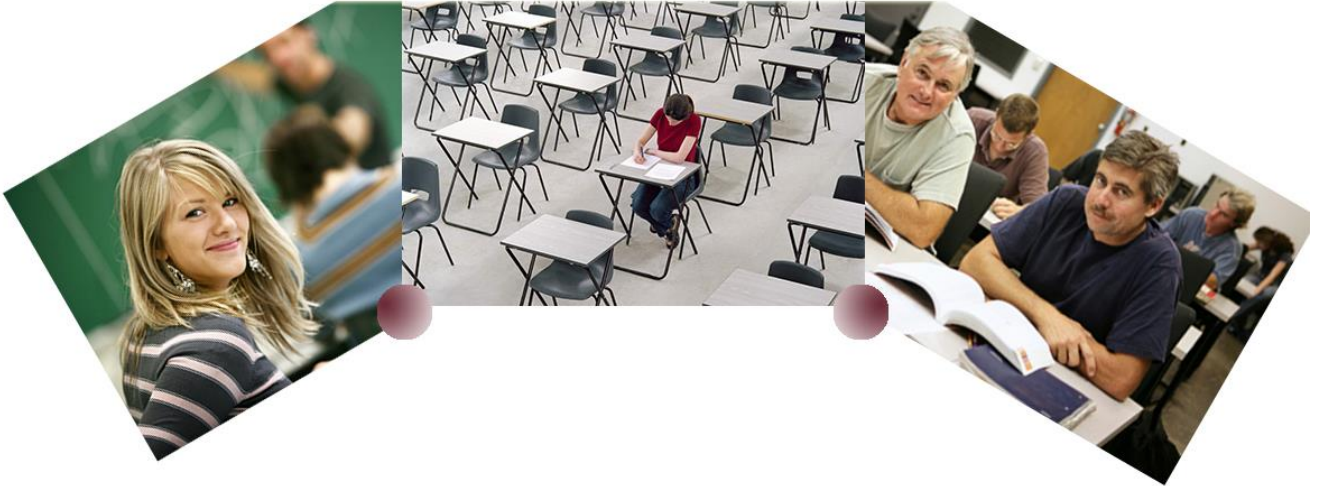
Pohađanje edukativnog programa relevantnog za procene nekretnina koji je koncipiran u skladu sa MER (Minimum educational requirements –TEGoVA) i polaganje ispita je jedan od uslova potrebnih za ispunjavanje kriterijuma za dobijanje REV oznake.

## Informacija o putanji za sticanje Državne licence





# Vodič za ispit Exam guide



**Stručna obuka za procenitelje nekretnina**

**-kao jedan od uslova za sticanje licence koju izdaje Ministarstvo finansija-**



## UVOD

Sastavni deo stručne obuke za procenitelje nekretnina, pri Nacionalnom Udruženju Procenitelja Srbije (NUPS), je ispit koji ima za cilj proveru stečenog znanja iz celokupne materije obuhvaćene ovom stručnom obukom. NUPS organizuje stručnu obuku u učionici. Ispit sprovodi ispitna komisija NUPSa.

## TERMINI ISPITA

Datum polaganja ispita se utvrđuje u zavisnosti od dinamike sprovođenja stručne obuke, broja kandidata i drugih uslova, a sekretarijat NUPSa je zadužen za usklađivanje termina održavanja ispita. Informacija o datumima ispita se nalazi na website NUPSa, na linku:

<https://procenitelji.org.rs/edukacija/termini-ispita-testiranja-i-intervjua-kompetentnosti/>

Zainteresovani kandidati šalju Sekretarjatu NUPSa zahtev-prijavu za izazak na ispit, i to putem emaila na adresu : [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs)

## PRIJAVA ISPITA

Ispit se prijavljuje putem email-a na adresu [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) najkasnije dve nedelje pre datuma ispita. Potrebno je elektronskim putem dostaviti ime i prezime kandidata kao i naziv i podatke uplatioca troškova ispita.

## ISPUNJENJE USLOVA ZA IZLAZAK NA ISPIT

Da bi kandidat mogao da prijavi polaganje ispita neophodno je da ima izmirene obaveze po pitanju članarine ako je član, da ima izmirene obaveze po pitanju troškova stručne obuke ukoliko je pohađao, da izmiri finansijske obaveze po pitanju troškova polaganja ispita.

Ukoliko je kandidat pohađao stručnu obuku, za izlazak na ispit je neophodno i da ima završen Finalni rad-Izveštaj o proceni nekretnine Finalni rad – Izveštaj o proceni nekretnine je potrebno poslati elektronskim putem na adresu [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) dve nedelje pre zakazanog ispita.

## FORMA PRIPREMLJENOG IZVEŠTAJA

Finalni rad - Izveštaj procene mora biti pripremljen samostalno, bez grupnog rada.

Predmet procene biraju polaznici stim da odabrana nekretnina mora da bude takva da polaznik može primeniti sva tri pristupa proceni: pristup direktnog poređenja, prihodovni pristup i troškovni pristup, bez obzira što u praksi možda neki od tih pristupa nisu prikladni za primenu za izabrani tip nekretnine ili stanje na tržištu.

Finalni rad-Izveštaj procene mora imati naziv tj. naslov koji sadrži ime i prezime kandidata, semestar (proleće/jesen), godinu i broj verzije.

Izveštaj procene treba da bude dostavljen na email [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) NUPSa do datuma ustanovljenog dinamikom održavanja stručne obuke, formatizovan u PDF formatu pod nazivom (primer):

FINALNO\_ime\_prezime\_edu prog prolece 2016\_ver1

Dokument ne sme biti veći od 10MB, svi prateći elementi, prilozi, fotografije i tabele moraju biti sadržani u njemu. Dokumenta koja budu dostavljana posebno ili naknadno neće biti uzeta u obzir.

Kandidat na usmenu odbranu rada donosi dva odštampana i overena finalna primerka.

## SADRŽAJ ISPITA

Ispit čine:

- a) Priprema izveštaja procene
- b) Pismeni deo ispita
- A. Prezentacija i odbrana pripremljenog izveštaja procene

Predmet procene biraju kandidati, pri čemu vode računa da mogu primeniti sva 3 pristupa proceni nekretnina.

Izveštaj o proceni treba da bude predat NUPSu do datuma ustanovljenog programom obuke.

Nakon pismenog ispita, kandidati će imati usmenu odbranu rada, po zakazivanju. Rad se brani pred ispitnom komisijom NUPSa.

Odbrana svakog rada traje maksimalno 60 minuta po kandidatu.

- B. Pismeni ispit

Na dan pismenog dela ispita učesnici će imati test koji se sastoji od 80 pitanja i 2 problema (zadatka).

Kandidati će plavim/crnim mastilom ili hemijskom olovkom obeležiti kružić ispred odgovora za koji veruju da je tačan, i to na testnom upitniku kao i na specijalnoj formi za automatski pregled.

Problemi se rešavaju na papiru A4 formata koji kandidati dobijaju na dan ispita na kojima se mora prikazati postupak rešavanja zadatka i rešenje zadatka. Tok postupka rešavanja zadataka mora biti čitak i pregledan.

Primer jednog od 80 pitanja je dat niže:

- |    |   |
|----|---|
| 51 | <p><i>Tržišna vrednost je:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>a) uvek najviša cena u hipotetickoj razmeni</i></li><li><i>b) uvek najniža cena u hipotetickoj razmeni</i></li><li><i>c) najverovatnija cena u hipotetickoj razmeni</i></li><li><i>d) cena, plus profit</i></li></ul> |
|----|---|

Tačni odgovori se evidentiraju od strane prijavljenog na posebnom papiru koji služi za automatsko pregledanje i koji je priložen u nastavku odgovoren do pitanja broj 19 (popunjava se prvih 80 pitanja):

Formular za obeležavanje tačnih odgovora delimično popunjen:

NUPS - NAVS

IME / NAME: \_\_\_\_\_

PREZIME / FORENAME: \_\_\_\_\_

DATUM / DATE: \_\_\_\_\_

POTPIS / SIGNATURE: \_\_\_\_\_

**- PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI -  
- REAL ESTATE VALUATION -  
- Obrazac odgovora - Grading form -**

**NAPOMENA / NOTE**

- Popuniti tamnim mastilom krug koji smatrate najprikladnijim odgovorom za svako pitanje
- Svaka pitanja imaju samo jedan tačan i kompletan odgovor
- Fill with black ink the circles representing the best answer you consider for each question
- All questions have only one correct and complete answer.

1	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	26	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	51	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	76	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
2	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	27	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	52	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	77	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
3	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input checked="" type="radio"/> D <input type="radio"/> E	28	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	53	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	78	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
4	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input checked="" type="radio"/> D <input type="radio"/> E	29	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	54	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	79	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
5	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	30	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	55	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	80	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
6	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	31	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	56	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	81	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
7	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	32	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	57	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	82	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
8	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input checked="" type="radio"/> D <input type="radio"/> E	33	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	58	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	83	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
9	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	34	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	59	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	84	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
10	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	35	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	60	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	85	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
11	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	36	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	61	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	86	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
12	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	37	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	62	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	87	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
13	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	38	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	63	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	88	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
14	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	39	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	64	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	89	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
15	<input checked="" type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	40	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	65	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	90	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
16	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input checked="" type="radio"/> D <input type="radio"/> E	41	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	66	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	91	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
17	<input type="radio"/> A <input checked="" type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	42	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	67	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	92	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
18	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input checked="" type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	43	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	68	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	93	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
19	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	44	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	69	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	94	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
20	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	45	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	70	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	95	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
21	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	46	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	71	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	96	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
22	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	47	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	72	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	97	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
23	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	48	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	73	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	98	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
24	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	49	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	74	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	99	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E
25	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	50	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	75	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E	100	<input type="radio"/> A <input type="radio"/> B <input type="radio"/> C <input type="radio"/> D <input type="radio"/> E

Vreme za izradu testa je 1 minut po svakom pitanju i 10 minuta za svaki problem što ukupno čini 100 minuta.

C. Nakon pismenog dela ispita polaznici će usmeno braniti svoje radove - Izveštaje procene ispred ispitne komisije. Komisija će biti usmerena na sledece:

a) Da li je polaznik sam sastavio izveštaj procene i da li je izveštaj urađen u skladu sa napred navedenim pravilima za izradu izveštaja

b) Da li je polaznik primenio materijal sa stručne obuke i da li pokazuje procesno razmišljanje u donošenju zaključaka kao i da li je stekao osnove za sprovođenje procesa procene od početka do kraja, u skladu sa nacionalnim standardima procene

c) Da li je izveštaj izveden u skladu sa nacionalnim standardima procene-koji su obrađeni na edukativnom programu

d) Da li kandidat poznaje osnovne postulate etičkog kodeksa koji je sastavni deo nacionalnih standarda procene

Usmeni deo ispita traje maksimalno 60 min za svaki izveštaj procene.

U slučaju gde izveštaji veoma liče jedan na drugi ispitna komisija može da odluči:

- Da odloži ispitivanje
- Da umanjí ocenu u slučaju manjih sličnosti

Odluka treba da bude notirana u formularu za ocenjivanje.

### **Način ocenjivanja**

Pismeni deo ispita

- a) svaki tačan odgovor            1 bod
- b) tačno rešen problem            1-10 bodova

NUPS će odrediti i delegirati odgovorna lica za pregled pisanih testova i rešenja problema.

Polaznici su uspešno položili završni ispit ako ostvare:

- minimum ocenu 6 (60%) na testu koji sadrži 80 pitanja.
- minimum ocenu 6 (60%) na testu i to u delu ispita koji se odnosi na izradu dva kratka zadatka.
- minimum ocenu 6 (60%) na izradi izveštaja procene
- minimum ocenu 6 (60%) na usmenoj odbrani i prezentaciji izveštaja procene.

Izveštaj procene se ocenjuje prema Ključu za ocenjivanje izveštaja procene:

- Pregled rada i provera neophodnog sadržaja izveštaja procene u skladu sa nacionalnim standardima procene
- Usmena odbrana izveštaja

Ukoliko je ocena za prezentaciju i odbranu rada niža 2 boda od pregleda izveštaja tada komisija treba da objasni razlog za to.

Odluka treba da bude navedena u Zapisniku ispitne komisije koji se nalazi u donjem delu Ključa za ocenjivanje izveštaja procene

C. Završna ocena se sastoji od:

- 50% pismeni deo ispit
- 25% sadržaj izveštaja procene po Ključu za ocenjivanje izveštaja procene
- 25% usmena odbrana rada

Ispitni rezultati će biti dostavljeni polaznicima u roku od 30 dana od datuma usmenog dela ispita.

Nakon položenog ispita polaznik dobija potvrdu NUPS o uspešnom završetku stručne obuke.

FORMA BODOVANJA – KLJUČ ZA OCENJIVANJE:

		Ime i Prezime	
KURS "PROCENA NEPOKRETNOSTI" - KLJUČ ZA OCENJIVANJE IZVEŠTAJA		Datum:	
IZVEŠTAJ	ponderisanje	kandidat	
<b>1. REZIME IZVEŠTAJA</b>	<b>10%</b>		
<b>2.OPSTI PODACI</b>			
Predmet procene, delokrug rada, obim izveštaja, datum procene, osnova za procenjivanje, svrha izveštaja, pretpostavke i ogracenjenja, standardi u proceni			
<b>2. TRZISNA ANALIZA</b>	<b>15%</b>	<b>0,0%</b>	
2.1. Opis trzista	2%		
2.2. Konkurentna ponuda	3%		
2.3. Analiza potraznje	3%		
2.4. Trzisni balans	3%		
2.5. Profesionalni uvid u javni registar	4%		
<b>3. TEHNICKI OPIS NEPOKRETNOSTI</b>	<b>18%</b>	<b>0,0%</b>	
3.1. Pravni status	3%		
3.2. Zemljiste I infrastruktura	5%		
3.3. Objekti	5%		
3.4. Loakcija. Opis zone	5%		
<b>4. HIGHEST AND BEST USE - Najbolja I najefikasnija upotreba</b>	<b>9%</b>		
<b>5. PROCENA NEPOKRETNOSTI</b>	<b>43%</b>	<b>0,0%</b>	
5.1. Procena zemljista I opremanja zemljista	10%		
5.2. Pristup proceni (troskovni, prihodovni, trzisni, rekonsilijacija iznosa, mlsjenje procenitelja)	33%		
<b>6. IZGLED IZVEŠTAJA</b>	<b>5%</b>	<b>0,0%</b>	
6.1. Sadržaj izveštaja, terminologija	2%		
6.2. Dodaci (skice, fotografije, ostalo)	3%		
<b>7. IZRADA IZVEŠTAJA ( 1+2+3+4+5+6 ) (25 pondera)</b>	<b>100%</b>	<b>0,0%</b>	
<b>8. OCENA ZA PREZENTACIJU IZVEŠTAJA (25 pondera)</b>	<b>0-100%</b>		
<b>9a. OCENA ZA PISMENI ISPIT (9a + 9b daje 50 pondera)</b>	<b>0-80%</b>		
<b>9b. OCENA ZA IZRADU ZADATAKA</b>	<b>0-20%</b>		
<b>10. UKUPNA OCENA</b>	<b>0-10</b>	<b>0,0</b>	
<b>ISPITNA KOMISIJA</b>		<b>Potpis</b>	
1. Danijela Ilić			
2. Vesna Stefanović			
3. Vule Mizdraković			
<b>Komentar:</b>			

## **PRAVILA PONAŠANJA NA ISPITU**

- Ispit nadzire Dežurni ovlašćen od strane NUPSa. Dežurni na ispitu mora da vodi računa o trajanju pismenog i usmenog dela ispita. Ne sme se dozvoliti prekoračenje vremena trajanja ispita. Na usmenom delu ispita dežurni je dužan da 10 min pre isteka trajanja usmenog dela ispita (60min) uđe u prostoriju za ispitivanje i opomene komisiju da je ostalo još 10 min do kraja i da privode kraju svoje ispitivanje, a zatim još jednom opomene na 5 min do kraja predviđenog trajanja usmenog dela ispita. Na isteku 60 min Dežurni ulazi u prostoriju za ispitivanje, zahvaljuje se kandidatu na učešću, preuzima dokumentaciju i isprati kandidata.
- Kandidati se moraju pojaviti minimum 20 minuta pre početka ispita. Onog trenutka kada se nađu u ispitnoj prostoriji svi kandidati podležu pravilima ponašanja tokom ispita.
- Za izuzetne okolnosti prihvata se maximum 15 min kašnjenja. Nakon toga kandidat ne može da pristupi prostoriji za polaganje ispita.
- Ispit sa pitanjima i zadacima za proveru znanja će trajati 100 minuta. Vreme predviđeno za ispit je fiksno. Nema mogućnosti produženja.
- Kandidati dobijaju koverat sa pitanjima za proveru stručnog znanja. Sadržaj koverta: Ispitna postavka, šablon za unos odgovora i prazni papiri za rad.
- Zabranjeno je pričati sa drugim kandidatima tokom ispita. U slučaju da kandidat priča sa drugim kandidatima oduzeće mu se rad.
- Rešenja zadataka se mogu pisati isključivo na datim praznim papirima koji će biti dostavljeni u koverti. Odgovori na pitanja se unose u šablon odgovora koji se takođe nalazi u koverti.
- Nije dozvoljena upotreba dokumentacije na ispitu izuzev relevantnih međunarodnih standarda po potrebi.
- Zabranjeno je koristiti mobilni telefon ili bilo koji drugi električni uređaj.
- Zabranjeno je pušiti tokom ispita.
- Zabranjeno je napustiti ispitnu prostoriju tokom trajanja ispita.
- Ako učesnik ima pitanje potrebno je da traži dozvolu i mora postaviti pitanje glasno. Objašnjenje je za sve učesnike.
- Kada Dežurni objavi da je ispit počeo, kandidati mogu otvoriti kovertu sa ispitnim pitanjima, izvršiti proveru sadržaja koverta i prijaviti Dežurnom eventualne nedostatke i viškove. Nakon toga kandidati započinju rad na ispitu.
- Na ispit je potrebno poneti hemijsku olovku, penkalo ili flomaster, lični indentifikacioni dokument sa slikom radi utvrđivanja identiteta od strane dežurnog, kalkulator.

## **ZAPISNIK O KANDIDATU – KLUČ ZA OCENJIVANJE**

Ispitna komisija vodi zapisnik o toku ispita za svakog kandidata. U zapisnik se unosi Ime i prezime, datum ispita, ocene na pojedinim segmentima, sastav ispitne komisije, rezultate ispita i konačnu ocenu koju je kandidat dobio na ispitu kao i komentar ispitne komisije.



Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi ispitne komisije.

Sekretarijat NUPSa je u obavezi da u svojoj bazi podataka i papirnoj arhivi čuva zapisnike o svakom održanom ispitnom terminu kao i radovima koje su kandidati predali.

## **ŽALBENI POSTUPAK**

Nakon prijema rezultata ispita, kandidat može izvršiti uvid u svoj ocenjeni rad u roku od 10 dana od datuma prijema ispitnih rezultata. Zahtev za uvid kandidaat šalje sekretarijatu na email [office@procenitelji.org.rs](mailto:office@procenitelji.org.rs) , a sekretarijat je dužan da mu odgovori u roku od 48 sati. Nakon izvršenog uvida kandidat može svoje primedbe na ocenjivanje dostaviti sekretarijatu putem emaila. Ispitna komisija ima rok od 10 dana da se izjasni po pitanju primedbi.

Bilo kakvu žalbu u ovom postupku razmatra Upravni odbor NUPS nakon čije odluke kandidat više nema pravo žalbe u okviru internog postupka NUPS.

## Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije

2017 **REFERENC LISTA – Edukativni program**

### 2009

ApsolutArh  
DELTA REAL ESTATE d.o.o.  
Dipos d.o.o.  
Dunav osiguranje a.d.o.  
EFG Property Services  
Građevinski fakultet u Beogradu  
NLB srbija d.o.o  
SHM Smith Hodgkinson  
Stan Inženjering doo

### 2011

Baker Tilly WB revizija d.o.o. Beograd  
BDO Business Advisory  
Council Of Europe Office in Belgrade  
Delta Generali Osiguranje, Beograd  
DMK & Associates VAO d.o.o.  
ENERGOPROJEKT ENTEL a.d.  
Fakultet organizacionih nauka  
Fimaks d.o.o.  
Forton International d.o.o.  
KPMG  
LB-REV DOO  
MONET DOO  
PricewaterhouseCoopers Consulting d.o.o.  
Spikon  
Z-Sting

### 2012

Banca Intesa  
Bdo  
BINOM  
CVP Centar za veštačenja i procene doo  
KPMG  
LB rev

Min.Odbrane  
PA Abacus  
Proconing  
Prvi osnovni sud u Beogradu  
YU MILAND

#### 2013

Atelje Mitrović  
DATA INVESTMENT DOO  
DIJ-AUDIT  
Dreamy d.o.o.  
HYPO Alpe-Adria Bank  
IBM Consult d.o.o.  
INVEKON GRADNJA DOO Beograd  
Ministarstvo odbrane  
NAI atrium  
NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica  
PricewaterhouseCoopers Consulting d.o.o.  
Pro Building  
ProBulding  
Vojvođanska banka AD  
ZANE BH d.o.o.

#### 2014

Agencija za veštačenje M Tomin  
Alpha Banka Srbija AD  
DANOS AND ASSOCIATES d.o.o.  
DATA INVESTMENT DOO  
Gradevinski fakultet  
Jvp Vode Vojvodine  
NLB Montenegrobanka a.d. Podgorica  
SILA PROJEKT DOO

#### 2015

Alpha Bank Srbija A. D.  
Appraisal Associates and Consultants d.o.o.  
ARCHISTAR d.o.o.  
AT PROJEKT agencija za veštacenje  
Biznis-invest  
CUP  
CVP Centar za veštačenja i procene doo  
DANOS AND ASSOCIATES d.o.o.  
Dunav osiguranje a.d.o.  
Ekspertize  
Fimaks d.o.o.  
Grubišić nekretnine  
Hypo Alpe-Adria-Bank a.d. Beograd  
Hypo Group Alpe Adria AG  
IEF doo

KPMG d.o.o. Beograd  
MIG a.d.  
Min Odbrane  
Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja Crne Gore  
Normal Company  
PIN-projekt d.o.o.  
Solidity Real Estate doo  
TIHOMAR NEKRETNINE d.o.o.  
Vision Consulting d.o.o.  
Vojvođanska banka a.d.

## 2016

Adventis Real estate Management d.o.o.  
Anđelić plast d.o.o.  
BDO Business Advisory d.o.o.  
Conceptim doo  
Credit Agricole Serbia  
Fimaks d.o.o.  
Gradski zavod za veštačenja  
Građevinski radovi d.o.o.  
Heta Real Estate d.o.o.  
HLB Montenegro  
IEF  
Institut za preduzetništvo i ekonomski razvoj  
KPMG d.o.o. Beograd  
Mentor consulting doo  
PricewaterhouseCoopers Savjetovanje d.o.o.  
PRO - GRAD  
Procena doo  
PROCENA ING doo  
TIHOMAR NEKRETNINE d.o.o.  
Uprava za imovinu  
VB Leasing doo Beograd  
Vision Consulting  
Westproperties

## 2017

ANAKVADRAT DOO NIŠ  
Centralna banka Crne Gore  
CeSTRA d.o.o.  
Confluence Property Management doo  
Ekspertize i procene doo  
Fimaks d.o.o.  
Fineks doo  
GLOBING d.o.o.  
ING EKSPERT PROCENE DOO  
Institut za ekonomiku i finansije  
ISLERO GROUP DOO ČAČAK

LOVĆEN OSIGURANJE AD  
Modern Building Concept d.o.o.  
Penef inženjering” doo  
Procena doo  
Prostor d.o.o. Sarajevo  
REGULATORNO TELO ZA ELEKTRONSKE MEDIJE  
TIHOMAR NEKRETNINE d.o.o.  
VPS DOO Beograd

