

Nacionalno Udruženje Procenitelja Srbije

NUPS



National Association of Valuers of Serbia

NAVS

www.procenitelji.org.rs

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 NUPS-a. 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. Objasnjenje 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.

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 kandidat šalje sekretarijatu na email 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

Nacionalno **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 devet 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 identifikacionim 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 dvanaestu 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.

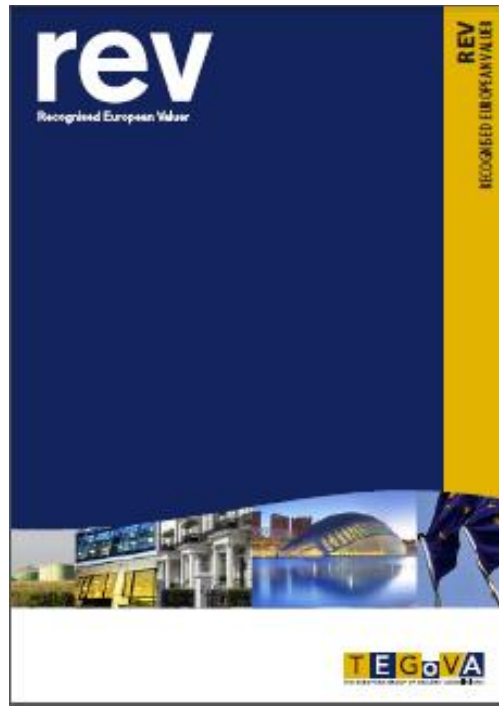
Vise o tome na: <http://www.tegova.org/en/p56f2a0946eb58?p=p5693aef34ac52>

IVSC je odobrio NUPS-u licencu za prevođenje izdanja međunarodnih standarda za procenu vrednosti i to: IVS 2005, IVS 2011 a krajem 2017-te je izašao 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 m², 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 statutarna 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 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, tako da je edukativni program uskladjen i sa PRAVILNIKOM o sadržaju i obimu programa stručne obuke, kao i načinu na koji organizator sprovođenja programa stručne obuke za licencirane procenitelje dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje stručne obuke Službeni glasnik RS, broj 55 od 2. juna 2017.

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

Zainteresovani za sticanje državne licence kao i REV profesionalne oznake mogu program da pohađaju:

- Celokupni program isključivo u učionici ili
- deo programa putem weba a module 2, 3, 16, 17, 20, 24 uživo u učionici.

Ispit je identični za obe grupe polaznika.

Polaznici koji pohađaju program delom putem weba a delom u učionici obavezni su da dostave Izjavu o pravilima i uslovima korišćenja web sajta.

Tokom predavanja u učionici 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 za obuku u učionici je ograničen. Program počinje 23.2.2018, predavanja se završavaju 1.4.2018, ispitni 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, 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

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.

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 Mitrović, 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

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. Ukoliko se popuni prva grupa formira se druga grupa koja će predavanja imati sredom, petkom i subotom.

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.

GRUPA I:

Petak:

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

Vikend:

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

GRUPA II (formira se ukoliko bude popunjena Grupa I):

Sreda:

Vreme:	Sadržaj:
12.00 – 13.30h	Prvi dvočas
15min	Pauza
13.45 – 15.15h	Drugi dvočas
15min	Pauza
15.30 – 17.00h	Treći dvočas
15min	Pauza
17.15 – 18.45h	Četvrti dvočas

Petak, Vikend:

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

Raspored predavanja Grupa I

Sat	Datum	Dan	Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)
09h	24.02.2018	Subota	1	Organizacija edukativnog programa	d.i.e. Boris Begenišić, MBA	1
09h	24.02.2018	Subota	2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković, KPMG	4
16h	23.02.2018	Petak	3	Pravni aspekt	dipl.prav. Vuk Perović, Agencija za upravljanje lukama	8
09h	25.02.2018	Nedelja	4	Procenjivanje imovine u finansijskom izveštavanju	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	12
09h	24.02.2018	Subota	5	Primenjena statistika u procenama	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	4
09h	18.03.2018	Nedelja	6	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta	d.i.g. Aleksandar Popović	10
09h	25.03.2018	Nedelja	7	Investicioni postupak i troškovi građenja	d.i.g. Aleksandar Popović	10
09h	04.03.2018	Nedelja	8	Pristup Procenama -Opsti deo	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	12
09h	10.03.2018	Subota	9	HABU Analiza	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
09h	17.03.2018	Subota	10	Tržišna Analiza	Vesna Stefanović, REV, ASA, Vision Consulting, NUPS	6
16h	23.03.2018	Petak	11	Metoda direktnog poređenja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	6
09h	24.03.2018	Subota	12	Troškovna metoda	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	5
09h	17.03.2018	Subota	13	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije	Danjela Ilic, FRICS, REV	3
09h	24.03.2018	Subota	14	Rezidualni metod	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	6
09h	11.03.2018	Nedelja	15	Prihodovni pristup proceni (metoda direktne kapitalizacije i metoda	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
16h	02.03.2018	Petak	16	Primena procene II deo - procena za svrhu eksproprijacije	Nina Valčić	2
09h	03.03.2018	Subota	17	Primena procene II deo - procena za svrhu obezbeđenja kredita	Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	4
09h	25.03.2018	Nedelja	18	Forma izveštavanja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	3
16h	16.03.2018	Petak	19	Energetska efikasnost	Slavenka Mitrović-Lazarević spec. dipl. ing. arh., REV	5
16h	02.03.2018	Petak	20	Primena zakona o stanovanju	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
16h	02.03.2018	Petak	21	Primena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
09h	03.03.2018	Subota	22	Evidencija nepokretnosti	van.prof. dr Zagorka Gospavić, Građevinski fakultet	6
16h	09.03.2018	Petak	23	Nacionalni poreski sistem	dip.prav Aleksandar Milosavljević	4
09h	03.03.2018	Subota	24	Zakonska regulativa vezana za izgradnju nekretnina	Sanja Vavan Vuceljic	3
16h	30.03.2018	Petak		Rezervni termin		
09h	31.03.2018	Subota		Rezervni termin		
09h	01.04.2018	Nedelja		Rezervni termin		
	14.04.2018	Subota		PREDAJA RADA		
	28.04.2018	Subota		ISPIT		

Raspored predavanja Grupa II

Sat	Datum	Dan	Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)
09h	24.02.2018	Subota	1	Organizacija edukativnog programa	d.i.e. Boris Begenišić, MBA	1
09h	24.02.2018	Subota	2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković, KPMG	4
12h	21.02.2018	Sreda	3	Pravni aspekt	dipl.prav. Vuk Perović, Agencija za upravljanje lukama	8
09h	23.02.2018	Petak	4	Procenjivanje imovine u finansijskom izveštavanju	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	12
09h	24.02.2018	Subota	5	Primenjena statistika u procenama	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	4
09h	10.03.2018	Subota	6	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta	d.i.g. Aleksandar Popović	10
09h	24.03.2018	Subota	7	Investicioni postupak i troškovi građenja	d.i.g. Aleksandar Popović	10
09h	03.03.2018	Subota	8	Pristup Procenama - Opsti deo	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	12
09h	09.03.2018	Petak	9	HABU Analiza	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
09h	17.03.2018	Subota	10	Tržišna Analiza	Vesna Stefanović, REV, ASA, Vision Consulting, NUPS	6
12h	21.03.2018	Sreda	11	Metoda direktnog poređenja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	6
09h	23.03.2018	Petak	12	Troškovna metoda	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	5
09h	17.03.2018	Subota	13	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije	Danjela Ilic, FRICS, REV	3
09h	23.03.2018	Petak	14	Rezidualni metod	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	6
09h	16.03.2018	Petak	15	Prihodovni pristup proceni (metoda direktne kapitalizacije i metoda	d.i.g. Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
12h	28.02.2018	Sreda	16	Primena procene II deo - procena za svrhu eksproprijacije	Nina Valčić	2
09h	02.03.2018	Petak	17	Primena procene II deo - procena za svrhu obezbeđenja kredita	Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	4
09h	24.03.2018	Subota	18	Forma izveštavanja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	3
12h	14.03.2018	Sreda	19	Energetska efikasnost	Slavenka Mitrović-Lazarević spec.dipl.ing.arh., REV	5
12h	28.02.2018	Sreda	20	Primena zakona o stanovanju	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
12h	28.02.2018	Sreda	21	Primena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
09h	02.03.2018	Petak	22	Evidencija nepokretnosti	van.prof. dr Zagorka Gospavić, Građevinski fakultet	6
12h	07.03.2018	Sreda	23	Nacionalni poreski sistem	dip.prav Aleksandar Milosavljević	4
09h	02.03.2018	Petak	24	Zakonska regulativa vezana za izgradnju nekretnina	Sanja Vavan Vuceljic	3
16h	30.03.2018	Petak		Rezervni termin		
09h	31.03.2018	Subota		Rezervni termin		
09h	01.04.2018	Nedelja		Rezervni termin		
	14.04.2018	Subota		PREDAJA RADA		
	28.04.2018	Subota		ISPIT		

Raspored predavanja Web Grupa

Sat	Datum	Dan	Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)
09h	24.02.2018	Subota	2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković, KPMG	4
12h	23.02.2018	Petak	3	Pravni aspekt	dipl.prav. Vuk Perović, Agencija za upravljanje lukama	8
12h	02.03.2018	Petak	16	Primena procene II deo - procena za svrhu eksproprijacije	Nina Valčić	2
09h	03.03.2018	Subota	17	Primena procene II deo - procena za svrhu obezbedjenja kredita	Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	4
12h	02.03.2018	Petak	20	Primena zakona o stanovanju	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
09h	03.03.2018	Subota	24	Zakonska regulativa vezana za izgradnju nekretnina	Sanja Vavan Vuceljic	3
16h	30.03.2018	Petak		Rezervni termin		
09h	31.03.2018	Subota		Rezervni termin		
09h	01.04.2018	Nedelja		Rezervni termin		
	14.04.2018	Subota		PREDAJA RADA		
	28.04.2018	Subota		ISPIT		

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)</p> <p>Ucesnici na trzistu ; 3 glavne osnove vrednosti: trzisna vrednost; investiciona vrednost; fer vrednost; druge vrste vrednosti koje ne spadaju u trzisnu; pretpostavke u proceni;</p> <p>specifne pretpostavke; 3 pristupa proceni Direktno poređenje; Troškovni pristup i Prihodovni pristup; proces procene vrednosti; izveštavanje; 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	10	<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 poređenja 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	12	Prinosna metoda DCF, selekcija investicionih medija Investicije Kapitalizacija kamate Terminologija za stope Odnos stope kapitalizacije i diskontne stope Tehnike određivanja stope kapitalizacije Tehnike određivanja diskontne stope Analiza prihoda i troškova Analiza senzitiviteta Zadaci na casu
16	Primena procene II deo	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV NUPS	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 (11) 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 Milosavljević	4	Nacionalni poreski sistem Zakonska regulativa Zakon o porezu na dodatnu 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"> • Definicija nepokretnosti; Vrste nepokretnosti – zemljište, poslovni i stambeni objekti; • Opšte odredbe kojima se uređuje sistem prostornog planiranja i građenja u Srbiji, uključujući podelu na zone; • Pravo građenja i građevinske dozvole; Promena namena objekata: Rusenje objekata • Tehnicki preduslovi za objekte I njihove lokacije • Tehnicki preduslovi za upotrebu objekata • Primena srpskih I međunarodnih standarda u gradjevinarstvu • JUS.U C2.100 • Dokumentacija koja prati objekte u izgradnji I nakon izgradnje
		UKUPNO	138	

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	12
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	64
UKUPNO:	127	UKUPNO:	137

Napomena: NUPS edukativni program ima 137 +1 sat. Jedan sat je posvećen opisivanju ukupnog programa, načinu pohađanja, pravilima pohađanja, i pravilima finalnog ispita. Nije obuhvaćen obračunom sati stručne obuke.

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
		UKUPNO:	27

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 stručne obuke za procenu nepokretnosti

Internet-web edukativni program vam je dostupna uvek, 24h dnevno, u okviru datog programskog 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 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 interaktivnim časovima predviđenih programom, u učionici.

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

Polaznici koji na ovaj način odslušaju edukativni program se rangiraju isto i imaju isti tretman kao i polaznici koji su program završili isključivo u učionici.

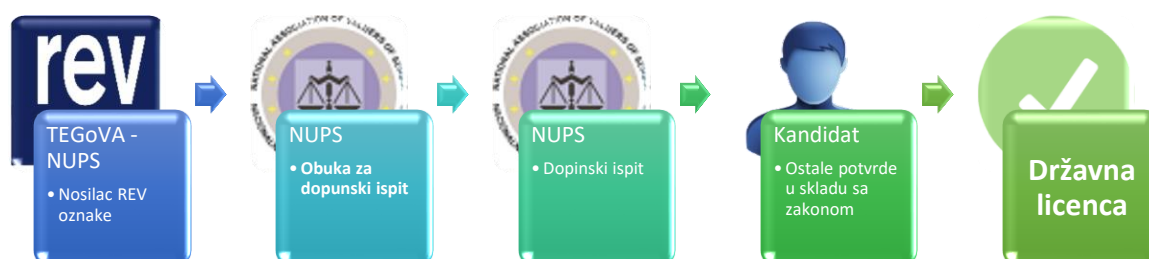
Pravila završnog ispita su ista za sve polaznike.

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

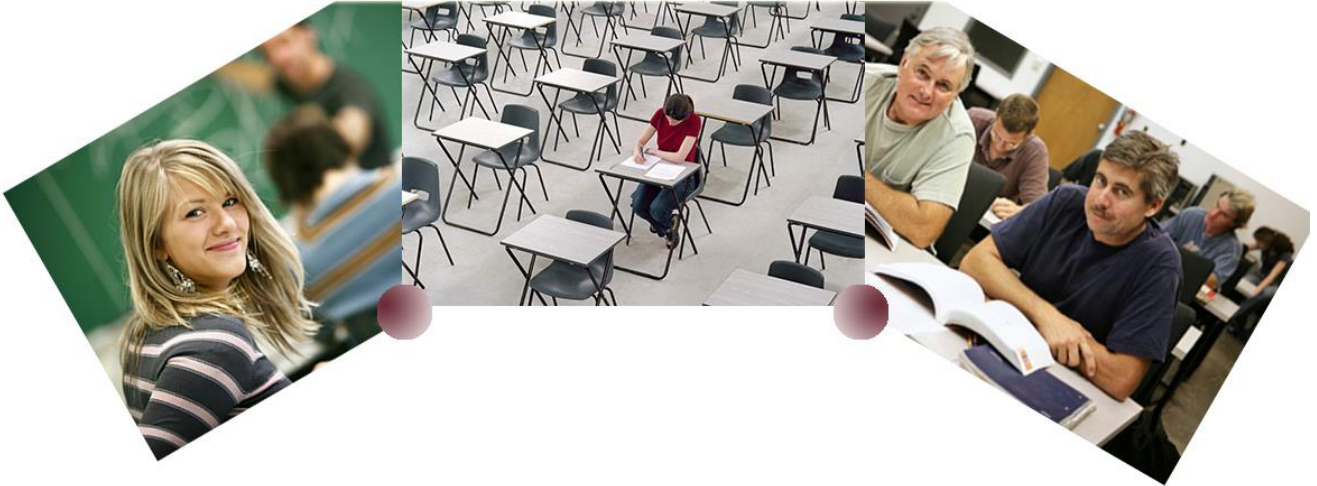


Pohađanje edukativnog programa relevantnog za procene nekretnina koji je koncipiran u skladu sa MER (Minimum educational requirements –TEGoVA) i polaganje ispita je jedan od uslova potrebnih za ispunjavanje kriterijuma za dobijanje REV oznake.

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

PRIJAVA ISPITA

Ispit se prijavljuje putem email-a na adresu 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 obuku putem interneta uslov izlaska na ispit je uspešno završeni svi testovi na kraju modula.

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 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 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, a 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 | <i>Tržišna vrednost je:</i>
a) <i>uvek najviša cena u hipotetickoj razmeni</i>
b) <i>uvek najniža cena u hipotetickoj razmeni</i>
c) <i>najverovatnija cena u hipotetickoj razmeni</i>
d) <i>cena, plus profit</i> |
|----|--|

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 izvšetaj 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 umanja 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:

- a) Pregled rada i provera neophodnog sadržaja izveštaja procene u skladu sa nacionalnim standardima procene
- b) 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	
1. REZIME IZVEŠTAJA	10%		
2.OPSTI PODACI			
Predmet procene, delokrug rada, obim izveštaja, datum procene, osnova za procenjivanje, svrha izveštaja, pretpostavke i ogracenjenja, standardi u proceni			
2. TRZISNA ANALIZA	15%	0,0%	
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%		
3. TEHNICKI OPIS NEPOKRETNOSTI	18%	0,0%	
3.1. Pravni status	3%		
3.2. Zemljiste I infrastruktura	5%		
3.3. Objekti	5%		
3.4. Loakcija. Opis zone	5%		
4. HIGHEST AND BEST USE - Najbolja I najefikasnija upotreba	9%		
5. PROCENA NEPOKRETNOSTI	43%	0,0%	
5.1. Procena zemljista I opremanja zemljista	10%		
5.2. Pristup proceni (troskovni, prihodovni, trzisni, rekonsilijacija iznosa, mlsjenje procenitelja)	33%		
6. IZGLED IZVEŠTAJA	5%	0,0%	
6.1. Sadržaj izveštaja, terminologija	2%		
6.2. Dodaci (skice, fotografije, ostalo)	3%		
7. IZRADA IZVEŠTAJA (1+2+3+4+5+6) (25 pondera)	100%	0,0%	
8. OCENA ZA PREZENTACIJU IZVEŠTAJA (25 pondera)	0-100%		
9a. OCENA ZA PISMENI ISPIT (9a + 9b daje 50 pondera)	0-80%		
9b. OCENA ZA IZRADU ZADATAKA	0-20%		
10. UKUPNA OCENA	0-10	0,0	
ISPITNA KOMISIJA		Potpis	
1. Danijela Ilić			
2. Vesna Stefanović			
3. Vule Mizdraković			
Komentar:			

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 kandidat šalje sekretarijatu na email 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.Obrane
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

Agencija Olimpija Uzice
AMT Inženjering
ANAKVADRAT DOO NIŠ
ARHITOP DOO
Auditor, revizorska kuća
Centralna banka Crne Gore
CeSTRA d.o.o.
Confluence Property Management doo
Credit Agricole Novi Sad
Ekspertize i procene doo
Expert d.o.o.

2017

Fimaks d.o.o.
Fineks doo
GLOBING d.o.o.
Gradski zavod za veštačenja
ING EKSPERT PROCENE DOO
Islero - group d.o.o.
ISLERO GROUP DOO ČAČAK
KAĆA LAZAREVIĆ NEKRETNINE
KONSPRO Kanjiža
LOVČEN 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.
Trikon
VPS DOO Beograd