



# ZNAČAJ REV SERTIFIKATA U CRNOJ GORI I AUTOMATIZACIJA REPROCJENA

Predrag Nikolić, REV

Predsjednik Upravnog odbora  
Udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore



# Agenda

- ▶ - Istoriski prikaz razvoja struke u CG od 2006.
- ▶ - Nosioci razvoja primjene evropskih i međunarodnih standarda u CG
- ▶ - Razvoj REV u CG.
- ▶ - Znacaj REV kroz planiranu zakonsku regulativu
- ▶ - Primjena automatizacije reprocjena u CG
- ▶ - Primjena automatizacije u bankarstvu – izazovi i budući razvoj
- ▶ - Mjesto procjenjivačke djelatnosti u automatizaciji procesa.

## Istorijski prikaz razvoja struke u CG od 2006.

- ▶ Razvoj tržišta od 2006. godine
- ▶ Procjene vrijednosti nekretnina od 2006. do 2010.
- ▶ Uvođenje evropskih standarda kao obaveznog za procjene vrijednosti nekretnina
- ▶ Prikaz stanja struke u trenutku prije početka primjene standarda.
- ▶ Anomalije stanja u struci pri nemanju zakonske i druge regulative.
- ▶ Lokalne metodologije i standardi koji se koriste prilikom procjene vrijednosti nekretnina.

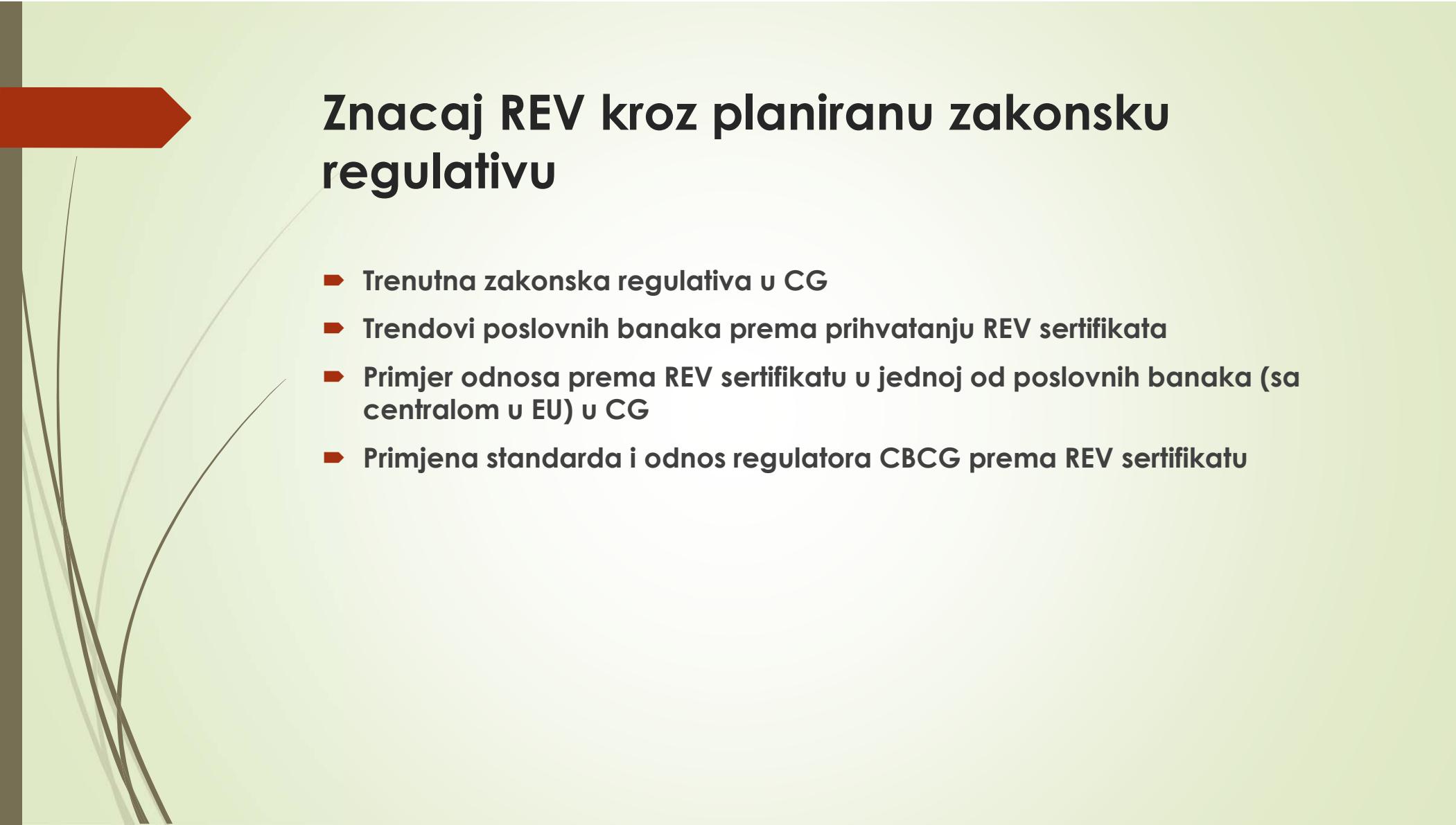


## **Nosioci razvoja primjene evropskih i međunarodnih standarda u CG**

- ▶ Banke u CG nakon 2006.
- ▶ Početak aktivnog tržišta nekretnina
- ▶ Banke u CG nakon 2009.
- ▶ Razlozi
- ▶ Početak insistiranja na izvještajima o procjeni vrijednosti nekretnina prema evropskim i međunarodnim standardima
- ▶ Nosioci procesa primjene evropskih i međunarodnih standarda

## Razvoj REV u CG

- ▶ REV sertifikat
- ▶ Okretanje procjenjivača prema REV sertifikatu
- ▶ Učlanjenje u TEGoVA
- ▶ Nosilac razvoja REV sertifikata u CG i u regionu (NUPS)
- ▶ Prikaz sadašnjeg stanja struke i REV sertifikata u CG



## Znacaj REV kroz planiranu zakonsku regulativu

- ▶ Trenutna zakonska regulativa u CG
- ▶ Trendovi poslovnih banaka prema prihvatanju REV sertifikata
- ▶ Primjer odnosa prema REV sertifikatu u jednoj od poslovnih banaka (sa centralom u EU) u CG
- ▶ Primjena standarda i odnos regulatora CBCG prema REV sertifikatu



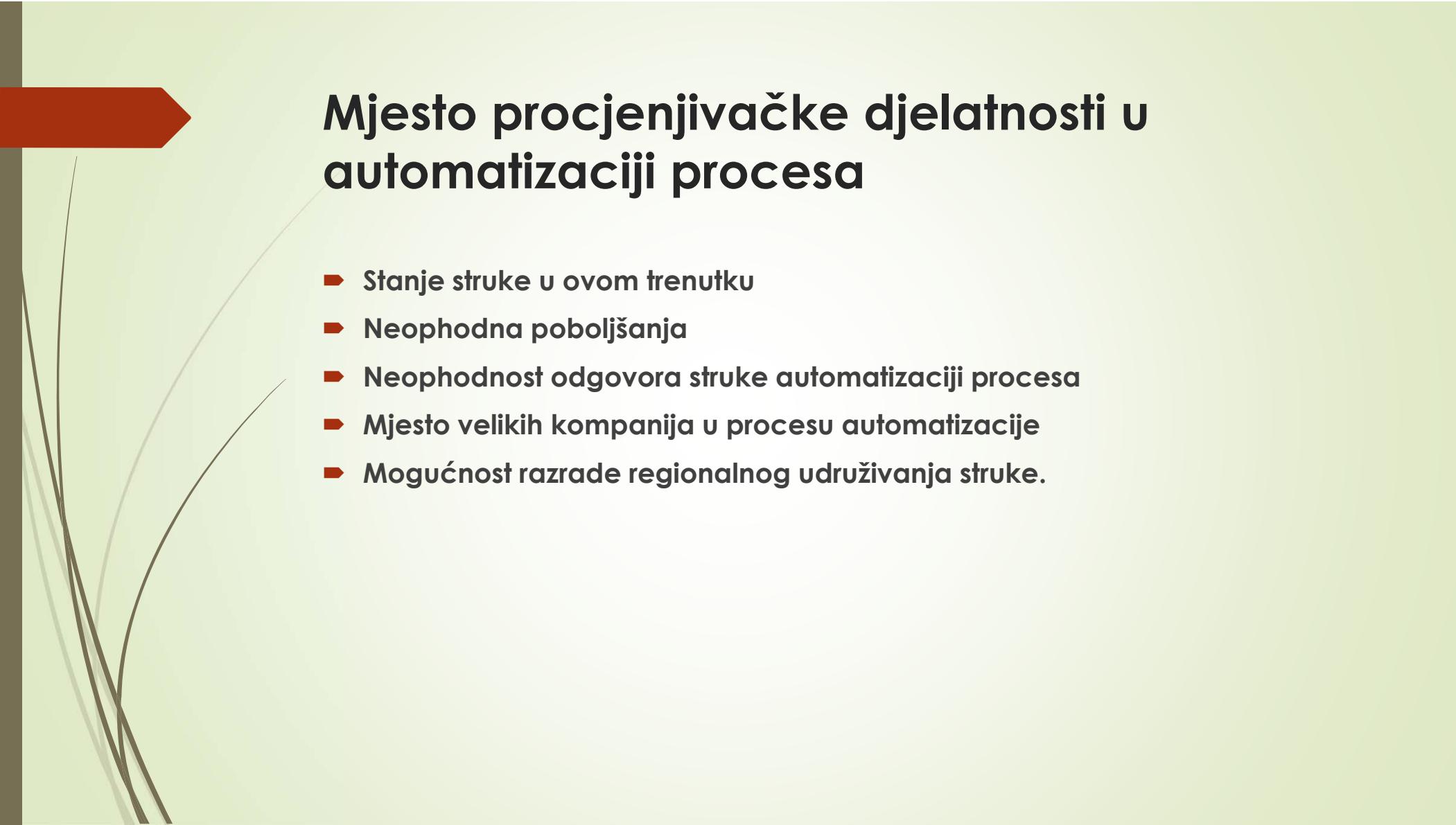
## Primjena automatizacije reprocjena u CG

- ▶ Pionirski poduhvat
- ▶ Nekretnine na koju je u ovom trenutku moguća primjena
- ▶ Inicijalna procjena i reprocjena
- ▶ Traženje regulatora CBCG i obaveze prema EB
- ▶ Mogućnost primjene u uslovima nepostojanja baze podataka prometovanih nekretnina u CG
- ▶ Primjer primjene procesa automatizacije reprocjena u CG



## **Primjena automatizacije u bankarstvu – izazovi i budući razvoj**

- ▶ Prednosti i mane procesa automatizacije
- ▶ Mogućnost primjene automatizacije procesa reprocjena na stambene i poslovne nekretnine
- ▶ Trenutno stanje i projekcija razvoja
- ▶ Primjena na periferiji i u centru
- ▶ Izazovi modernog bankarstva – stvarna konkurencija klasičnom bankarstvu.
- ▶ Primjer e-bankinga i m-bankinga i rezultati potrebnog broja zaposlenih u bankarskom sektoru na tim poslovima.



## **Mjesto procjenjivačke djelatnosti u automatizaciji procesa**

- ▶ Stanje struke u ovom trenutku
- ▶ Neophodna poboljšanja
- ▶ Neophodnost odgovora struke automatizaciji procesa
- ▶ Mjesto velikih kompanija u procesu automatizacije
- ▶ Mogućnost razrade regionalnog udruživanja struke.



**Hvala!**

**predrag.nikolic@t-com**

