

ZAKON

O PROCENITELJIMA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Predmet uređivanja

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se uslovi i način vršenja procene vrednosti nepokretnosti od strane licenciranih procenitelja, stručna osposobljenost lica i uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, obaveznost procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, nadzor nad vršenjem procene vrednosti nepokretnosti, provera rada licenciranih procenitelja, disciplinska odgovornost licenciranih procenitelja, osnivanje i nadležnosti Stručnog odbora, akreditovana udruženja procenitelja, kao i druga pitanja u vezi sa vršenjem procene vrednosti nepokretnosti od strane licenciranih procenitelja.

Definicije

Član 2.

Pojedini pojmovi, u smislu ovog zakona, imaju sledeća značenja:

1) Nepokretnosti jesu: zemljište (poljoprivredno, građevinsko, šume i šumsko zemljište), zgrade (poslovne, stambene, komercijalne, bilo koja kombinacija tih vrsta zgrada, i dr.) i drugi građevinski objekti, kao i posebni delovi zgrada (stanovi, poslovne prostorije, garaže i garažna mesta, i drugo) na kojima može postojati zasebno pravo svojine (u daljem tekstu: nepokretnosti);

2) Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) su standardi vršenja procena vrednosti nepokretnosti koje donosi ministar nadležan za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministar) na predlog Stručnog odbora i koje ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije”;

3) Licencirani procenitelj je fizičko lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom i kome je Ministar izdao licencu za vršenje procene vrednosti nepokretnosti;

4) Licenca za vršenje procene vrednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: licenca) je javna isprava koju, u skladu sa ovim zakonom, izdaje Ministar;

5) Organizator sprovođenja programa stručne obuke za licencirane procenitelje (u daljem tekstu: organizator stručne obuke) je visokoškolska ustanova akreditovana kod ministarstva nadležnog za poslove visokog obrazovanja, profesionalno udruženje, odnosno organizacija, kao i drugo pravno lice, koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktom i upisan je u imenik koji vodi Ministarstvo;

6) Organizator sprovođenja programa kontinuiranog profesionalnog usavršavanja licenciranih procenitelja (u daljem tekstu: organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja) je visokoškolska ustanova akreditovana kod ministarstva nadležnog za poslove visokog obrazovanja, profesionalno udruženje,

odnosno organizacija, kao i drugo pravno lice, koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktom i upisan je u imenik koji vodi Ministarstvo;

7) Stručni odbor je telo koje osniva Ministar u skladu sa ovim zakonom u cilju obavljanja stručnih poslova u oblasti vršenja procene vrednosti nepokretnosti u Republici Srbiji;

8) Međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, u smislu ovog zakona, su: Evropski savez udruženja procenitelja (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA), Kraljevska organizacija stručnjaka (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) i Institut za procenu (Appraisal Institute);

9) Sertifikati za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznatih stručnih organizacija za procenitelje, u smislu ovog zakona, su: Priznati evropski procenitelj (Recognised European Valuer – REV), Registrovani član Kraljevske organizacije stručnjaka (Registered Valuer Member of The Royal Institution of Chartered Surveyors – MRICS) i Član Instituta za procenu (Member of Appraisal Institute – MAI);

10) Izveštaj o proceni je dokument o izvršenoj proceni vrednosti nepokretnosti koji u pisanom ili u obliku elektronskog dokumenta sačinjava i potpisuje licencirani procenitelj, u skladu sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike;

11) Akreditovano profesionalno udruženje procenitelja (u daljem tekstu: Akreditovano udruženje) je profesionalno udruženje koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, akredituje se kod Ministarstva i upisano je u imenik koji vodi Ministarstvo;

12) Komisija za proveru usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike (u daljem tekstu: Komisija) je telo koje formira Akreditovano udruženje za poslove provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike, u skladu sa ovim zakonom;

13) Disciplinska komisija je telo koje formira Akreditovano udruženje za potrebe vođenja disciplinskih postupaka protiv svojih članova, zbog povreda Nacionalnih standarda i kodeksa etike, u skladu sa ovim zakonom.

Primena

Član 3.

Odredbe ovog zakona primenjuju se na procene vrednosti nepokretnosti koje se vrše za potrebe:

1) zaključenja ugovora o kreditu obezbeđenih hipotekom i zaključenja drugih poslova finansijskih institucija obezbeđenih hipotekom;

2) utvrđivanja vrednosti nepokretnosti u postupku stečaja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj;

3) prodaje nepokretnosti u postupku vansudskog namirenja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje hipoteka.

Ugovori iz stava 1. tač. 2) i 3) ovog člana u kojima vrednost nepokretnosti nije procenio licencirani procenitelj ništavi su.

Ako javni beležnik, odnosno drugi organ koji je zakonom ovlašćen za overu ili zaključenje ugovora o prometu nepokretnosti iz stava 1. tač. 2) i 3) ovog člana na osnovu izvršenog uvida u imenik licenciranih procenitelja utvrdi da procena vrednosti nepokretnosti nije prethodno urađena od strane licenciranog procenitelja, dužan je da odbije da preduzme traženu službenu radnju.

Licencirani procenitelj može vršiti procenu vrednosti nepokretnosti koja je predmet izvršenja u izvršnom postupku koji se sprovodi u skladu sa zakonom kojim se uređuje izvršenje i obezbeđenje.

Licencirani procenitelj može vršiti procene vrednosti nepokretnosti, kao i verifikaciju podataka iz registra cena nepokretnosti u postupku masovne procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima koji regulišu utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti upisanih u katastar nepokretnosti.

GLAVA II

PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Vršenje procene vrednosti nepokretnosti

Član 4.

Poslove vršenja procene vrednosti nepokretnosti, u skladu sa ovim zakonom, obavlja licencirani procenitelj.

Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja

Član 5.

Nacionalni standardi i kodeks etike imaju za cilj da obezbede smernice za postupanje licenciranog procenitelja sa ciljem da izveštaji o proceni ispune najviše standarde profesionalizma, integriteta, jasnoće, pouzdanosti i nepristrasnosti, kao i da budu pripremljeni u skladu sa međunarodno priznatim profesionalnim standardima.

Nacionalnim standardima i kodeksom etike se definišu osnovi procene vrednosti nepokretnosti, postupak vršenja procene, pretpostavke i činjenice od značaja koje se moraju uzeti u obzir prilikom izrade izveštaja procene, minimalni sadržaj izveštaja o proceni i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.

Nacionalnim standardima i kodeksom etike su obuhvaćene i smernice za vršenje procene koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.

Baze podataka za potrebe procene vrednosti nepokretnosti

Član 6.

Za potrebe procene vrednosti nepokretnosti, licencirani procenitelj koristi dostupne podatke iz baza podataka značajnih za procenu vrednosti nepokretnosti koje mogu da vode državni organi, institucije, udruženja, organizacije i druga pravna lica.

Narodna banka Srbije vodi bazu podataka o procenama vrednosti nepokretnosti koje su predmet hipoteke i kreditima obezbeđenim hipotekom, uključujući i podatke o kupoprodajama takvih nepokretnosti na osnovu izveštaja koje joj dostavljaju banke.

Licencirani procenitelji i banke mogu, na osnovu zahteva upućenom Narodnoj banci Srbije, ostvarivati uvid u određene podatke iz baze podataka iz stava 2. ovog člana, u skladu sa propisom iz stava 4. ovog člana.

Narodna banka Srbije može bliže da uredi sadržaj podataka iz stava 2. ovog člana, kao i oblik, sadržaj, rokove i način dostavljanja izveštaja iz stava 2. ovog člana, a može bliže urediti i uslove i način uvida u podatke iz stava 3. ovog člana.

Republički geodetski zavod, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državni premer i katastar, vodi registar cena nepokretnosti koji sadrži podatke o

nepokretnostima preuzete iz kupoprodajnih ugovora i ugovora o zakupu nepokretnosti, iz baze podataka katastra, kao i dodatne podatke o tim nepokretnostima.

Zaštita poverljivih podataka

Član 7.

Licencirani procenitelj je dužan da kao poverljive čuva sve podatke, činjenice i okolnosti koje je saznao tokom vršenja procene, osim podataka koji su javno dostupni.

Poslovne tajne i informacije dužna su da čuvaju i druga lica kojima su na bilo koji način dostupni poverljivi podaci iz stava 1. ovog člana.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, obaveza čuvanja poverljivih podataka ne postoji kada licencirani procenitelj te podatke čini dostupnim nadležnim organima u skladu sa zakonom i u postupku provere rada licenciranog procenitelja, disciplinskom postupku i drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Izveštaj o proceni

Član 8.

Licencirani procenitelj u izveštaju o proceni navodi popis dokumentacije koju je imao na raspolaganju, kao i izvore podataka koje je koristio u vršenju procene.

Popis dokumentacije iz stava 1. ovog člana uključuje sve podatke neophodne za jasnu identifikaciju svakog pojedinačnog dokumenta.

Licencirani procenitelj je dužan da izveštaj o proceni i korišćenu dokumentaciju ili dokaze o korišćenoj dokumentaciji čuva sedam godina od dana vršenja procene.

GLAVA III

LICENCIRANJE

Licenca

Član 9.

Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove:

1) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine;

2) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona;

3) ima najmanje tri godine radnog iskustva na poslovima vršenja procene;

4) ima položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;

5) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;

6) nije pravosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procene i to za krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti i za krivično delo finansiranja terorizma.

Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne

organizacije za procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tač. 1) - 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.

Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.

Ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj

Član 10.

Stručni odbor sprovodi ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj (u daljem tekstu: ispit) i u roku od sedam dana od sprovođenja ispita dostavlja pisano obaveštenje Ministarstvu o rezultatima, u skladu sa ovim zakonom.

Ispit obuhvata proveru znanja iz oblasti relevantnih za vršenje procene vrednosti nepokretnosti i sposobnosti da se takvo znanje primeni u praksi.

Ministar, na predlog Stručnog odbora, donosi akt kojim bliže uređuje sadržaj programa i način polaganja i ocenjivanja ispita.

Izdavanje i obnavljanje licence

Član 11.

Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. ovog zakona i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.

Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.

U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministar donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.

Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Licenca se izdaje na period od tri godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.

Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.

Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. ovog zakona i dokaz o plaćenju taksama za obnavljanje licence.

U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministar donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.

Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence u roku utvrđenom stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri

godine od dana izdavanja.

Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.

U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti za krivična dela iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.

Ministar donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licence.

Osiguranje od profesionalne odgovornosti

Član 12.

Pre izdavanja licence, odnosno podnošenja zahteva za obnavljanje licence, licencirani procenitelj je dužan da zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti sa periodom važenja od najmanje tri godine i da primerak navedenog ugovora dostavi Ministarstvu uz dokumentaciju potrebnu za dobijanje, odnosno obnavljanje licence u skladu sa ovim zakonom.

Licencirani procenitelj je dužan da nakon izdavanja, odnosno obnavljanja licence, Ministarstvu najmanje jednom godišnje dostavlja važeću polis osiguranja.

Licenciranom procenitelju koji ne izvršava obaveze predviđene stavom 2. ovog člana, Ministar oduzima licencu.

Godišnja suma osiguranja za ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iznosi najmanje 50.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.

Obaveza članstva u Akreditovanom udruženju

Član 13.

Članstvo u Akreditovanom udruženju je obavezno za svakog licenciranog procenitelja.

Licencirani procenitelj je dužan da Akreditovanom udruženju podnese zahtev za prijem u članstvo i da u roku od 30 dana od dana prijema rešenja o izdavanju licence dostavi Ministarstvu dokaz o prijemu u članstvo.

Licencirani procenitelj kome prestane članstvo u Akreditovanom udruženju dužan je da u roku od 30 dana od dana prestanka članstva dostavi Ministarstvu dokaz o prijemu u članstvo drugog Akreditovanog udruženja.

Akreditovano udruženje je dužno da odmah, a najkasnije narednog radnog dana od dana prestanka članstva, dostavi Ministarstvu obaveštenje o prestanku članstva licenciranog procenitelja.

Licenciranom procenitelju koji ne postupi u skladu sa st. 2. i 3. ovog člana Ministar rešenjem oduzima licencu.

Akreditovano udruženje je dužno da omogući svakom licu, pod jednakim uslovima utvrđenim statutom, da postane član.

Lice koje smatra da mu je povređeno pravo iz stava 6. ovog člana može da podnese pritužbu Ministarstvu.

Oduzimanje licence

Član 14.

Ministar rešenjem oduzima licencu licenciranom procenitelju:

- 1) ako utvrdi da je rešenje o izdavanju licence izdato na osnovu netačnih, odnosno nepotpunih podataka;
- 2) na osnovu prijema predloga za izricanje mera, u skladu sa članom 39. ovog zakona;
- 3) ako licencirani procenitelj ne izvršava obaveze u pogledu osiguranja od profesionalne odgovornosti u skladu sa članom 12. ovog zakona;
- 4) ako licencirani procenitelj ne izvršava obaveze u pogledu članstva u Akreditovanom udruženju, u skladu sa članom 13. ovog zakona;
- 5) ako je u toku važenja licence pravosnažno osuđen za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to za krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti i za krivično delo finansiranja terorizma.

Rešenjem iz stava 1. ovog člana utvrđuje se i period u kome se licu kome se oduzima licenca ne može izdati nova licenca, a koji ne može biti kraći od jedne, niti duži od tri godine od dana donošenja tog rešenja.

Rešenje iz stava 1. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Ministar donosi akt kojim bliže uređuje postupak oduzimanja licence.

GLAVA IV OBUKA I USAVRŠAVANJE

Stručna obuka

Član 15.

Kandidat za sticanje zvanja licencirani procenitelj je dužan da pre polaganja ispita pohađa stručnu obuku.

Stručnu obuku mogu da pohađaju lica koja ispunjavaju uslov iz člana 9. stav 1. tačka 1) ovog zakona.

Stručna obuka iz stava 1. ovog člana obuhvata naročito:

- 1) načela ekonomske teorije, praktičnih ekonomskih aspekata tržišta nepokretnosti i poslovanja i finansija;
- 2) osnove prometa nepokretnosti, energetike, zaštite životne sredine i prirodnih resursa i građevinarstva;
- 3) propise kojima se uređuju stvarnopravni 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.

Potvrda o stručnoj obuci sadrži potvrdu da je polaznik pohađao obuku i da je uspešno prošao završnu proveru znanja nakon sprovedene obuke.

Organizator stručne obuke

Član 16.

Lice zainteresovano za sticanje statusa organizatora stručne obuke, u skladu sa ovim zakonom, dostavlja Ministarstvu zahtev za upis u imenik organizatora stručne obuke zajedno sa dokazima o ispunjavanju uslova propisanih aktom iz stava 5. ovog člana i dokazom o plaćenju taksi.

Ministarstvo u roku od 15 dana od dana prijema urednog zahteva lica iz stava

1. ovog člana utvrđuje ispunjenost uslova propisanih aktom iz stava 5. ovog člana, a Ministar donosi rešenje kojim potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove za upis u imenik, ili utvrđuje da nije ispunilo te uslove.

Ministar rešenjem briše iz imenika organizatora stručne obuke, za koga se proverom u skladu sa članom 23. stav 1. tačka 5) ovog zakona, utvrdi da je prestao da ispunjava propisane uslove.

Rešenje iz st. 2. i 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Ministar, na predlog Stručnog odbora, donosi akt kojim propisuje sadržaj i obim programa stručne obuke, kao i način na koji organizator stručne obuke dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje stručne obuke.

Kontinuirano profesionalno usavršavanje

Član 17.

Licencirani procenitelj je dužan da se kontinuirano profesionalno usavršava u cilju održavanja i unapređenja znanja, profesionalnih veština i profesionalnih vrednosti.

Kontinuirano profesionalno usavršavanje obuhvata naročito teme i oblasti iz člana 15. stav 3. ovog zakona.

Polaznicima programa kontinuiranog profesionalnog usavršavanja organizator izdaje potvrdu o pohađanju usavršavanja koja sadrži temu, oblast i broj časova usavršavanja.

Organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja

Član 18.

Lice zainteresovano za sticanje statusa organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, u skladu sa ovim zakonom, dostavlja Ministarstvu zahtev za upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja zajedno sa dokazima o ispunjavanju uslova propisanih aktom iz stava 5. ovog člana i dokazom o plaćenju taksi.

Ministarstvo u roku od 15 dana od dana prijema urednog zahteva lica iz stava 1. ovog člana utvrđuje ispunjenost uslova propisanih aktom iz stava 5. ovog člana, a Ministar donosi rešenje kojim potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove za upis u imenik, ili utvrđuje da nije ispunilo te uslove.

Ministar rešenjem briše iz imenika organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, za koga se proverom u skladu sa članom 23. stav 1. tačka 5) ovog zakona, utvrdi da je prestao da ispunjava propisane uslove.

Rešenje iz st. 2. i 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Ministar, na predlog Stručnog odbora, donosi akt kojim propisuje godišnji program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa potrebama struke licenciranih procenitelja i njenog razvoja, broj časova kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, kao i način na koji organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.

GLAVA V
STRUČNI ODBOR
Osnivanje Stručnog odbora

Član 19.

Ministar svojim aktom osniva Stručni odbor, sprovodi postupak javnog konkursa iz stava 3. tačka 3) ovog člana i imenuje i razrešava njegove članove.

Stručni odbor ima devet članova, uključujući predsednika, kojeg na prvoj sednici članovi Stručnog odbora biraju većinom od ukupnog broja glasova.

Članovi Stručnog odbora imenuju se na sledeći način:

- 1) dva člana na predlog Ministarstva;
- 2) jedan član na predlog Narodne banke Srbije;
- 3) šest članova na osnovu sprovedenog javnog konkursa.

Administrativno-tehničku podršku Stručnom odboru pruža Ministarstvo.

Članovi Stručnog odbora imenuju se na period od tri godine, sa mogućnošću ponovnog imenovanja.

Uslovi za imenovanje člana Stručnog odbora

Član 20.

Za člana Stručnog odbora može biti imenovano lice koje ispunjava sledeće uslove:

- 1) poseduje važeću licencu za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, u skladu sa ovim zakonom;
- 2) ima najmanje 10 godina radnog iskustva stečenog obavljanjem poslova vršenja procene vrednosti nepokretnosti u Republici Srbiji ili inostranstvu;
- 3) nije osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za članstvo u Stručnom odboru.

Izuzetno od stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana, za članove Stručnog odbora koji se imenuju na predlog Ministarstva i Narodne banke Srbije, u skladu sa članom 19. stav 3. tač. 1) i 2) ovog zakona, mogu biti imenovana i lica koja imaju najmanje pet godina radnog iskustva u organima uprave, organima i organizacijama čiji je osnivač Republika Srbija, ili Narodnoj banci Srbije, i to na poslovima koji se odnose na tržište nepokretnosti, procenu vrednosti nepokretnosti i praćenje i analizu podataka u vezi sa ovim procenama i nepokretnostima.

Zabrana imenovanja za člana Stručnog odbora

Član 21.

Za člana Stručnog odbora ne može biti imenovano lice:

- 1) kome je izrečena mera bezbednosti zabrane vršenja poziva, delatnosti i dužnosti propisana Krivičnim zakonikom;
- 2) koje obavlja funkciju člana uprave Akreditovanog udruženja, u smislu ovog zakona;
- 3) koje obavlja druge poslove koji bi mogli uticati na njegovu samostalnost, nepristrasnost i javni ugled, odnosno ugled Stručnog odbora.

Prestanak funkcije člana Stručnog odbora

Član 22.

Članu Stručnog odbora funkcija prestaje istekom perioda na koji je imenovan, ako to sam zatraži, ispunjenjem uslova za penziju ili u slučaju razrešenja.

Članu Stručnog odbora funkcija prestaje nakon isteka 30 dana od dana kada je Ministarstvu podneo zahtev za prestanak funkcije.

Ministar razrešava člana Stručnog odbora:

1) koji je osuđen za krivično delo na bezuslovnu kaznu zatvora od najmanje šest meseci ili za krivično delo koje ga čini nedostojnim za vršenje funkcije člana Stručnog odbora, i to za krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti i za krivično delo finansiranja terorizma;

2) koji nestručno ili nesavesno vrši funkciju člana Stručnog odbora;

3) za koga se na osnovu nalaza i mišljenja nadležne zdravstvene ustanove utvrdi da je zbog zdravstvenog stanja trajno izgubio radnu sposobnost ili je privremeno nesposoban za vršenje funkcije člana Stručnog odbora u trajanju dužem od šest meseci;

4) za koga se utvrdi da nije ispunio uslove za imenovanje iz člana 20. ovog zakona;

5) kome je oduzeta licenca, u skladu sa ovim zakonom.

Ministar razrešava člana Stručnog odbora na inicijativu Stručnog odbora ili na sopstvenu inicijativu.

Poslovi Stručnog odbora

Član 23.

Stručni odbor obavlja sledeće poslove:

1) predlaže Nacionalne standarde i kodeks etike, kao i izmene i dopune navedenih akata;

2) predlaže sadržaj programa ispita, sprovodi ispite i ocenjuje kandidate;

3) predlaže sadržaj i obim programa stručne obuke, kao i način na koji organizator stručne obuke dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje stručne obuke;

4) predlaže godišnji program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa potrebama struke licenciranih procenitelja i njenog razvoja, broj časova kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, kao i način na koji organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje kontinuiranog profesionalnog usavršavanja;

5) vrši proveru da li organizatori stručne obuke i organizatori kontinuiranog profesionalnog usavršavanja ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktima, prikuplja podatke od organizatora stručne obuke i kontinuiranog profesionalnog usavršavanja i jednom godišnje, a po zahtevu Ministarstva ili ukazanoj potrebi i češće, dostavlja Ministarstvu izveštaj o izvršenim proverama;

6) daje mišljenje na interna akta Akreditovanih udruženja;

7) daje mišljenje Ministarstvu na predlog Akreditovanog udruženja za izricanje mera licenciranom procenitelju;

8) dostavlja Ministarstvu godišnji izveštaj o svom radu.

Na zahtev Ministarstva, Stručni odbor je dužan da dostavi i druge tražene podatke i mišljenja.

Odlučivanje i kvorum

Član 24.

Stručni odbor odlučuje na sednicama, koje vodi predsednik ili član koga on ovlasti.

Kvorum čini većina članova Stručnog odbora, od kojih su najmanje tri člana imenovana u skladu sa članom 19. stav 3. tačka 3) ovog zakona.

Stručni odbor odlučuje većinom glasova svih članova, uključujući predsednika.

Članovi Stručnog odbora dužni su da obaveste Stručni odbor o svim okolnostima koje mogu da ukažu na postojanje sukoba interesa prilikom odlučivanja o konkretnom pitanju.

Stručni odbor donosi poslovnik o svom radu, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Princip rada

Član 25.

Članovi Stručnog odbora dužni su da u vršenju svoje dužnosti postupaju stručno, savesno i nepristrasno.

Članovi Stručnog odbora pri donošenju odluka ne mogu dovesti u pitanje svoju samostalnost, kao ni samostalnost Stručnog odbora.

Zabranjeno je svakom licu, organu ili organizaciji da preuzima bilo koju radnju kojom utiče na samostalnost u radu i odlučivanju Stručnog odbora ili bilo kog njegovog člana.

Obaveza čuvanja poslovne tajne

Član 26.

Članovi Stručnog odbora dužni su da čuvaju kao poverljive sve podatke koje su pribavili u obavljanju poslova u skladu sa ovim zakonom, osim podataka koji su dostupni javnosti.

Podaci iz stava 1. ovog člana, osim podataka koji su dostupni javnosti, smatraju se poslovnom tajnom.

Stručni odbor može da učini dostupnim podatke iz stava 2. ovog člana u skladu sa zakonom.

Odredba stava 1. ovog člana odnosi se i na druga lica kojima su prilikom rada u Stručnom odboru bili dostupni poverljivi podaci.

Sredstva za obavljanje poslova Stručnog odbora

Član 27.

Sredstva za obavljanje poslova Stručnog odbora iz ovog zakona obezbeđuju se iz budžeta Republike Srbije.

Visinu naknade za rad članova Stručnog odbora određuje Ministar.

Nadzor nad radom Stručnog odbora

Član 28.

Nadzor nad radom Stručnog odbora i aktima koje on donosi vrši Ministarstvo.

Ako Ministarstvo utvrdi da se aktivnosti Stručnog odbora iz stava 1. ovog člana ne vrše u skladu sa ovim zakonom, naložiće da se utvrđene nepravilnosti otklone u određenom roku.

GLAVA VI

UDRUŽENJA PROCENITELJA

Profesionalno udruženje

Član 29.

Profesionalno udruženje procenitelja (u daljem tekstu: profesionalno udruženje) jeste dobrovoljna, nevladina i nedobitna organizacija osnovana u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuju udruženja, radi unapređenja i promovisanja profesije procenitelja.

Uslovi za akreditaciju profesionalnog udruženja

Član 30.

Profesionalno udruženje podnosi Ministarstvu zahtev za akreditaciju, uz dostavljanje dokaza o ispunjavanju sledećih uslova:

- 1) da ima najmanje 25 registrovanih članova koji su licencirani procenitelji;
- 2) da ima organizacionu, upravljačku i tehničku strukturu koja omogućava prijem i evidenciju članova, unapređenje profesije, kao i proveru i sankcionisanje povreda Nacionalnih standarda i kodeksa etike;
- 3) da ispunjava uslove za organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja propisane aktom iz člana 18. stav 5. ovog zakona;
- 4) da je formiralo Komisiju, čiji su članovi najmanje tri licencirana procenitelja sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima vršenja procena, i uredilo način rada Disciplinske komisije za potrebe vođenja disciplinskih postupaka;
- 5) da je donelo interna akta kojima su propisani adekvatni mehanizmi zaštite članova udruženja u okviru disciplinskog postupka;
- 6) da je donelo interni akt kojim su propisani iznosi koje na ime članarina i drugih naknada naplaćuje članovima;
- 7) da je platilo taksu za dobijanje statusa Akreditovanog udruženja.

Ispunjenost uslova iz stava 1. ovog člana profesionalno udruženje dokazuje izvodom iz registra članova udruženja, dostavljanjem statuta i drugih internih akata udruženja, kao i dokaza o uplatu takse iz stava 1. tačka 7) ovog člana.

Akreditacija profesionalnog udruženja

Član 31.

Po zahtevu za akreditaciju profesionalnog udruženja, a na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja Stručnog odbora, Ministar donosi rešenje kojim potvrđuje da je profesionalno udruženje ispunilo uslove za akreditaciju, ili utvrđuje da profesionalno udruženje nije ispunilo te uslove.

Rešenje iz stava 1. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.

Akreditovano udruženje je dužno da obavesti Ministarstvo o svakoj promeni vezanoj za ispunjavanje uslova za akreditaciju u roku od 30 dana od dana nastupanja promene.

Akreditaciju udruženja Ministar može ukinuti u slučajevima kada Akreditovano udruženje prestane da ispunjava propisane uslove, odnosno u drugim slučajevima propisanim ovim zakonom.

Ministarstvo bez odlaganja vrši promenu upisa, odnosno brisanje u imeniku akreditovanih udruženja.

Profesionalno udruženje stiče akreditaciju danom upisa u imenik akreditovanih udruženja.

Broj Akreditovanih udruženja nije ograničen.

Poslovi Akreditovanog udruženja

Član 32.

Akreditovano udruženje obavlja sledeće poslove:

- 1) sprovodi stručnu obuku, ukoliko ispuni uslove propisane aktom iz člana 16. ovog zakona;
- 2) sprovodi program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, u skladu sa članom 17. ovog zakona;
- 3) proverava usaglašenost rada licenciranog procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.
- 4) obavlja druge poslove vezane za razvoj profesije licenciranih procenitelja u skladu sa ovim zakonom, podzakonskim aktima i internim aktima Akreditovanih udruženja.

Članarina Akreditovanog udruženja

Član 33.

Akreditovano udruženje od svojih članova naplaćuje članarinu.

Ministar, na predlog Stručnog odbora, donosi akt kojim propisuje iznos obavezne članarine koju Akreditovano udruženje naplaćuje svojim članovima.

Nadzor nad radom Akreditovanog udruženja

Član 34.

Nadzor nad radom Akreditovanog udruženja sprovodi Ministarstvo godišnjom proverom ispunjenosti uslova iz člana 30. stav 1. ovog zakona, uvidom u godišnji izveštaj Akreditovanog udruženja iz člana 35. stav 6. ovog zakona i prikupljanjem potrebnih informacija i obaveštenja radi utvrđivanja svih činjenica od značaja za nadzor nad radom Akreditovanog udruženja.

Ako u postupku nadzora nad radom Akreditovanog udruženja utvrdi da je došlo do nepravilnosti koje su neznatne i lako otklonjive ili lakše, Ministar donosi rešenje kojim nalaže Akreditovanom udruženju da u roku određenom tim rešenjem takve nepravilnosti otkloni, kao i da dostavi Ministarstvu izveštaj sa dokazima o otklonjenim nepravilnostima.

Ako u postupku nadzora nad radom Akreditovanog udruženja utvrdi da je došlo do nepravilnosti koje su teže, ili ako Akreditovano udruženje nije postupilo po prethodno donetom rešenju o otklanjanju nepravilnosti u skladu sa stavom 2. ovog člana, Ministar donosi rešenje kojim ukida akreditaciju profesionalnog udruženja.

Na pitanja koja nisu posebno uređena ovim zakonom, shodno se primenjuje

zakon kojim se uređuju udruženja.

GLAVA VII

NADZOR NAD RADOM LICENCIRANOG PROCENITELJA

Provera rada licenciranog procenitelja

Član 35.

Proveru usaglašenosti rada licenciranog procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike Akreditovano udruženje vrši u skladu sa odredbama ovog zakona i odgovarajućim internim aktima Akreditovanog udruženja.

U postupku provere rada licenciranog procenitelja Akreditovano udruženje proverava da li on postupa u skladu sa odredbama ovog zakona, Nacionalnim standardima i kodeksa etike, kao i drugim propisima kojima se uređuje rad procenitelja.

Licencirani procenitelj nad kojim se vrši provera rada dužan je da:

- 1) omogući Akreditovanom udruženju uvid u izveštaje o proceni i drugu relevantnu dokumentaciju;
- 2) omogući nesmetanu proveru rada;
- 3) sarađuje sa ovlašćenim licima Akreditovanog udruženja u postupku vršenja provere.

Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatra se težom nepravilnošću u radu licenciranog procenitelja.

Akreditovano udruženje dužno je da proveru rada vrši na objektivni način, na principima javnog i nepristrasnog postupanja.

Akreditovano udruženje dostavlja Ministarstvu godišnji izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.

Na zahtev Ministarstva, Akreditovano udruženje dostavlja i vanredni izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.

Sprovođenje provere rada licenciranog procenitelja

Član 36.

Akreditovano udruženje vrši prvu proveru rada licenciranog procenitelja u roku koji nije kraći od 12, niti duži od 18 meseci od datuma sticanja licence.

Svaku narednu proveru rada licenciranog procenitelja Akreditovano udruženje vrši najmanje jednom u tri godine od dana okončanja prethodne provere.

Akreditovano udruženje vrši vanrednu proveru rada licenciranog procenitelja na osnovu inicijative Ministarstva, pritužbi zainteresovanih strana ili u slučaju saznanja da je provera rada neophodna.

Proveru rada licenciranog procenitelja sprovodi Komisija na osnovu pregleda dostavljenih izveštaja o proceni i ostale dokumentacije, prema metodologiji i standardima određenim aktima Akreditovanog udruženja.

Vanredna provera rada licenciranog procenitelja iz stava 3. ovog člana vrši se na način iz stava 4. ovog člana, a može da se vrši i izlaskom na teren, ili na drugi odgovarajući način u zavisnosti od okolnosti konkretnog slučaja.

Ako Komisija na osnovu izvršene provere rada ustanovi da je licencirani

procenitelj učinio neznatnu i lako otklonjivu nepravilnost, naložiće mu otklanjanje uočene nepravilnosti i odrediti rok u kome je dužan da dostavi dokaz da je nepravilnost otklonio.

Ako Komisija na osnovu izvršene provere rada ustanovi da je licencirani procenitelj povredio Nacionalne standarde i kodeks etike, iniciraće sprovođenje disciplinskog postupka pred Disciplinskom komisijom Akreditovanog udruženja.

Izveštaj Komisije sadrži opis utvrđenih nesaglasnosti sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike, navode o činjenicama i dokazima za iznete tvrdnje, predlog za izvođenje dokaza tokom disciplinskog postupka, kao i prateću dokumentaciju.

Disciplinska komisija Akreditovanog udruženja

Član 37.

Akreditovano udruženje za potrebe vođenja disciplinskih postupaka formira Disciplinsku komisiju.

Disciplinsku komisiju čine najmanje tri člana Akreditovanog udruženja imenovana na period od dve godine.

U slučaju da složenost postupka to nalaže, Akreditovano udruženje može angažovati i dodatne spoljne stručne saradnike za učešće u sprovođenju disciplinskog postupka.

Bliži uslovi u pogledu sastava i rada Disciplinske komisije uređuju se aktima Akreditovanog udruženja.

Disciplinski postupak

Član 38.

Akreditovano udruženje inicira i sprovodi disciplinski postupak na osnovu izveštaja i predloga Komisije, kao i na osnovu pritužbi zainteresovanih lica koje ispunjavaju uslove za pokretanje postupka.

Zainteresovana lica Akreditovanom udruženju podnose pritužbe na rad licenciranog procenitelja zbog kršenja Nacionalnih standarda i kodeksa etike.

Akreditovano udruženje neće postupati po pritužbama koje su nepotpune, nejasne i ne sadrže osnovne elemente kojima se potkrepljuju navodi iz pritužbe, a podnosioca će izvestiti o razlozima za nepostupanje.

Licencirani procenitelj će odmah biti obavješten o razlozima za pokretanje disciplinskog postupka, upoznat sa predmetom i biće mu omogućeno da tokom disciplinskog postupka pruža objašnjenja i dokaze za svoje navode.

Kada Disciplinska komisija utvrdi da nisu postojale nepravilnosti u radu licenciranog procenitelja, sačiniće o tome izveštaj koji će dostaviti podnosiocu pritužbe, licenciranom procenitelju i nadležnom organu Akreditovanog udruženja.

Kada Disciplinska komisija utvrdi da su postojale nepravilnosti u radu licenciranog procenitelja, sačiniće izveštaj o povredama Nacionalnih standarda i kodeksa etike sa predlogom za izricanje mera u skladu sa ovim zakonom.

Disciplinska komisija o izveštaju odlučuje većinom glasova svih članova.

Izveštaj Disciplinske komisije iz stava 6. ovog člana dostavlja se podnosiocu pritužbe, Ministarstvu, licenciranom procenitelju i nadležnom organu Akreditovanog udruženja.

Nepravilnosti i mere

Član 39.

Nepravilnosti u radu licenciranog procenitelja mogu biti lakše ili teže.

Mere koje se mogu izreći na osnovu sprovedenog disciplinskog postupka, su:

- 1) U slučaju lakše nepravilnosti:
 - javna opomena,
 - javna opomena i novčana kazna u iznosu od 20.000 do 100.000 dinara;
- 2) U slučaju teže nepravilnosti:
 - javna opomena i novčana kazna u iznosu od 150.000 do 500.000 dinara,
 - oduzimanje licence.

Višestruko ponavljanje lakših nepravilnosti smatra se težom nepravilnošću.

Mera nalaganja otklanjanja nepravilnosti može se izreći uz bilo koju od mera iz stava 2. ovog člana.

Akreditovano udruženje nakon sprovedenog postupka celokupan predmet zajedno sa predlogom za izricanje mera dostavlja Ministarstvu.

Ministar, po prethodno pribavljenom mišljenju Stručnog odbora, izriče meru javne opomene, javne opomene i novčane kazne, odnosno oduzimanja licence rešenjem koje je konačno i protiv koga se može pokrenuti upravni spor.

Rešenje o izricanju mere iz stava 6. ovog člana Ministarstvo dostavlja licenciranom procenitelju i Akreditovanom udruženju narednog dana od dana kada to rešenje postane konačno, a meru izrečenu rešenjem bez odlaganja upisuje u imenik licenciranih procenitelja.

Mera javne opomene i javne opomene i novčane kazne izrečena rešenjem iz stava 6. ovog člana briše se iz imenika licenciranih procenitelja po isteku 18 meseci od dana upisa u imenik, pod uslovom da licencirani procenitelj u navedenom roku ne učini novu nepravilnost.

Na predlog Stručnog odbora, Ministar donosi akt kojim bliže uređuje kriterijume za određivanje lakših i težih nepravilnosti.

GLAVA VIII

TAKSE I IMENICI

Takse

Član 40.

Ministar donosi akt kojim propisuje vrstu, visinu i način plaćanja taksi za:

- 1) polaganje ispita;
- 2) izdavanje i obnavljanje licence;
- 3) dobijanje i godišnje održavanje statusa Akreditovanog udruženja;
- 4) upis u imenik organizatora stručne obuke;
- 5) upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.

Sredstva ostvarena od taksi iz stava 1. ovog člana prihod su budžeta Republike Srbije.

Imenici**Član 41.**

Ministarstvo vodi:

- 1) imenik licenciranih procenitelja;
- 2) imenik Akreditovanih udruženja;
- 3) imenik organizatora stručne obuke;
- 4) imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.

Imenici iz stava 1. ovog člana su javni, objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva.

Imenik licenciranih procenitelja**Član 42.**

Imenik licenciranih procenitelja sadrži sledeće podatke za svakog licenciranog procenitelja, i to:

- 1) ime i prezime;
- 2) broj i datum izdavanja licence;
- 3) adresu i kontakt telefon, uz prethodno pribavljeni pristanak licenciranog procenitelja;
- 4) podatke u vezi sa članstvom u Akreditovanom udruženju (naziv Akreditovanog udruženja, datum učlanjenja, datum prestanka članstva i ostale podatke bitne za članstvo);
- 5) izrečene disciplinske mere: javna opomena, novčana kazna i oduzimanje licence.

Pravo da vrši procene licencirani procenitelj gubi danom upisa datuma prestanka članstva u Akreditovanom udruženju u imenik iz stava 1. ovog člana, odnosno brisanjem iz tog imenika u slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Imenik Akreditovanih udruženja**Član 43.**

Imenik Akreditovanih udruženja sadrži sledeće podatke za svako Akreditovano udruženje, i to:

- 1) naziv;
- 2) broj i datum izdavanja akreditacije;
- 3) sedište i adresu;
- 4) oblast ostvarivanja ciljeva;
- 5) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje;
- 6) članstvo u savezu ili drugoj asocijaciji u zemlji i inostranstvu;
- 7) broj i datum rešenja o upisu u registar udruženja Agencije za privredne registre.

Imenik organizatora stručne obuke

Član 44.

Imenik organizatora stručne obuke sadrži sledeće podatke za svakog organizatora stručne obuke, i to:

- 1) naziv;
- 2) broj rešenja i datum upisa u imenik;
- 3) sedište i adresu;
- 4) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje.

Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja

Član 45.

Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja sadrži sledeće podatke za svakog organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, i to:

- 1) naziv;
- 2) broj rešenja i datum upisa u imenik;
- 3) sedište i adresu;
- 4) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje;
- 5) teme i oblasti iz člana 17. stav 2. ovog zakona za koje organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja organizuje kontinuirano profesionalno usavršavanje.

GLAVA IX

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Rok za imenovanje članova Stručnog odbora

Član 46.

Ministar će u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona osnovati Stručni odbor i imenovati njegove članove.

Pri prvom imenovanju članova Stručnog odbora, u skladu sa ovim zakonom, članovi koji se predlažu u skladu sa članom 19. stav 3. tač. 1) i 2) ovog zakona imenuju se na period od pet godina, tri člana koji se predlažu u skladu sa članom 19. stav 3. tačka 3) ovog zakona na period od četiri godine, a preostala tri člana se imenuju na period od tri godine.

Izuzetno od odredbe člana 20. stav 1. tačka 1) ovog zakona, u periodu od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, za člana Stručnog odbora može biti imenovano i lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje.

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 47.

Ministar je dužan da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donese podzakonska akta iz čl. 11, 14, 19, 27. i 40. ovog zakona.

Ministar je dužan da u roku od 150 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona donese podzakonska akta iz čl. 2, 10, 16, 18, 33. i 39. ovog zakona.

Stručna zvanja i licence

Član 48.

Lica koja su do dana stupanja na snagu ovog zakona vršila procenu vrednosti nepokretnosti kao sudski veštaci odgovarajuće struke u skladu sa odredbama Zakona o sudskim veštacima („Službeni glasnik RS”, broj 44/10) mogu nastaviti da vrše procenu vrednosti nepokretnosti u smislu ovog zakona, najdalje do isteka roka od 18 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Nakon isteka roka iz stava 1. ovog člana, lica iz stava 1. ovog člana mogu nastaviti sa vršenjem procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom pod uslovom da steknu licencu iz člana 9. ovog zakona.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, lica koja su na dan 31. decembra 2015. godine posedovala naučno zvanje doktora nauka i bila upisana u registar sudskih veštaka odgovarajuće struke Ministarstva pravde u skladu sa odredbama Zakona o sudskim veštacima sa registrovanom užom specijalnošću: „procena građevinske vrednosti objekata, procena nekretnina, procena vrednosti nepokretnosti ili procena vrednosti imovine”, mogu u roku od 90 dana od dana početka primene ovog zakona, uz obavezno prilaganje odgovarajućih dokaza, podneti zahtev za izdavanje licence, a bez prilaganja dokaza o ispunjenosti uslova iz člana 9. stav 1. tač. 2) - 4) ovog zakona.

Rezidenti Republike Srbije koji na dan stupanja na snagu ovog zakona poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje mogu, u roku od 90 dana od dana početka primene ovog zakona, podneti zahtev za izdavanje licence bez prilaganja dokaza o ispunjenosti uslova iz člana 9. stav 3. ovog zakona.

Izuzetno od odredbe člana 13. stav 2. ovog zakona, procenitelji koji licencu steknu tokom prve godine primene ovog zakona, dužni su da ispune obavezu u pogledu članstva u jednom od Akreditovanih udruženja u roku od jedne godine od dana početka primene ovog zakona.

Prelazni uslov za akreditaciju udruženja

Član 49.

Izuzetno od odredbe člana 30. stav 1. tačka 1) ovog zakona, u roku od 18 meseci od dana početka primene ovog zakona, profesionalno udruženje uz zahtev za akreditaciju dostavlja dokaz da ima najmanje 15 članova koji su licencirani procenitelji.

Akreditovano udruženje je dužno da u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stava 1. ovog člana dostavi Ministarstvu dokaz o ispunjenosti uslova iz člana 30. stav 1. tačka 1) ovog zakona.

Završna odredba

Član 50.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, a primenjuje se po isteku 150 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. stav 1. tač. 6), 11) i 17) Ustava Republike Srbije, prema kojima Republika, pored ostalog, uređuje i obezbeđuje pravni položaj privrednih subjekata, kontrolu zakonitosti raspolaganja sredstvima pravnih lica i druge ekonomske odnose od opšteg interesa za Republiku.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

U Republici Srbiji ne postoji nijedan zakon, ili propis kojim se uređuje profesija procenitelja vrednosti nepokretnosti.

Osnovni razlozi koji su opredelili predlagača da pristupi izradi ovog zakona su sledeći:

1) **Usklađivanje sa zahtevom EU Direktive o hipotekarnim kreditima.**

Srbija je u januaru 2015. godine počela pregovore o pristupanju Evropskoj uniji, što podrazumeva uspešno zatvaranje svih 35 pojedinačnih poglavlja o kojima se pregovara. Poglavlje 9 (Finansijske usluge) obuhvata poštovanje Direktive 2014/17/EU o ugovorima o potrošačkim kreditima koji se odnose na stambene nepokretnosti i o izmeni direktiva 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Uredbe (EU) br. 1093/2010 (u daljem tekstu: Direktiva o hipotekarnim kreditima).

Direktivom o hipotekarnim kreditima se jasno utvrđuje odgovornost svake države da izradi pouzdane nacionalne standarde i da obezbedi stručnost i odgovarajuće obrazovanje procenitelja. Ova direktiva je rezultat napora Evropske komisije da stvori unificirana pravila vezano za tržište nekretnina, imajući u vidu poslednju finansijsku krizu i gubitak poverenja u finansijski sektor.

2) **Održavanje finansijske stabilnosti i izbegavanje sistemskog rizika.**

Tačnost procene vrednosti nepokretne imovine predstavlja značajan element finansijske stabilnosti bankarskog sistema. Banke su neposredno izložene riziku promene vrednosti imovine koja služi kao osnovni oblik obezbeđenja plasmana banaka u Republici Srbiji. Neprecizna procena vrednosti kolaterala može da dovede do moralnog hazarda pri proceni vrednosti, tendencije da se kolateral preceni, ali i do nastanka ozbiljnog sistemskog rizika. Precenjen kolateral dovodi do većeg gubitka u slučaju dcnje klijenta. Do takvog većeg gubitka dolazi u situaciji nižih rezervacija za procenjene gubitke i stepena kapitalizacije banke nižeg od potrebnog nego što bi to bio slučaj da je vrednost kolaterala procenjena tačno. Time se povećava rizik sa kojim se suočava banka, sistemski rizik i potencijalni fiskalni trošak u slučaju „spasavanja” banaka.

Iako je bankarski sektor u Republici Srbiji visoko kapitalizovan, visok nivo problematičnih kredita negativno se odražava na bilanse banaka i predstavlja glavni problem u bankarskom sektoru. Pokazalo se da je nedovoljno regulisana oblast procene vrednosti kolaterala (naročito nepokretnosti) uslovlila, u velikom broju slučajeva, precenjivanje vrednosti i znatne razlike u vrednosti kolaterala u postupku izvršenja hipoteka. Najveći problemi ustanovljeni su kod procene vrednosti nepokretnosti, te je zbog toga potrebno unaprediti regulativu koja se odnosi na procenitelje vrednosti nepokretnosti sa ciljem jačanja stručnosti, kredibiliteta i integriteta profesije.

Pored navedenog, akumuliranje problematičnih kredita u bilansima banaka negativno utiče na kreditnu aktivnost banaka, a samim tim i na privrednu aktivnost, pre svega zbog smanjenja dostupnosti potencijalnih izvora finansiranja, kako za privredna društva, tako i za stanovništvo.

3) Pобољшanje pristupa finansijama i povećan razvoj privredne aktivnosti. Analiza stanja u oblasti pristupa izvorima finansiranja koju je sproveo USAID BEP ukazuju na to da je potrebno unaprediti usluge procene vrednosti nepokretne imovine u Srbiji. Uočljiv je nedostatak strukovnih standarda za procenu vrednosti nepokretnosti, što doprinosi prekomernoj kolateralizaciji i onemogućava malim i srednjim preduzećima (u daljem tekstu: MSP) da se zaduže čak i kada poseduju imovinu koja može da posluži kao obezbeđenje. Tako oko 65 odsto MSP u Srbiji smatra da visina sredstava obezbeđenja kredita ne odgovara njihovim potrebama, a skoro 50 odsto MSP navodi da im nije jednostavno da ispune zahteve banaka u pogledu sredstava obezbeđenja.

Sa druge strane, nepouzdana procena vrednosti sredstava obezbeđenja dovodi banku u situaciju da ne može realno da obračuna iznos gubitka u slučaju docnje. Kao posledica svega navedenog:

- banka neprecizno procenjenju vrednost kolaterala prepoznaje kao neprihvatljiv rizik. U pogledu sposobnosti banke da apsorbuje kreditni rizik, nepouzdana procena vrednosti sredstva obezbeđenja banci ne može da posluži za sniženje kreditnog rizika, jer banka možda neće biti u stanju da realno obračuna iznos gubitka u slučaju docnje zajmoprimca. Kod takve procene kreditnog rizika često se dešava da kreditni rejting potencijalnog zajmoprimca bude procenjen kao neprihvatljiv, te da traženi kredit ne bude odobren. Ovo ima posredan uticaj na otežan pristup izvorima finansiranja i rast privredne aktivnosti.

- banka prihvata klijente, ali uz niži kreditni rejting i odobrava kredite uz više kamatne stope. Više kamatne stope odbijaju potencijalne klijente, čime se ograničava pristup izvorima finansiranja. Osim toga, više kamatne stope, kada ih klijenti prihvate (nemajući kud) čine te klijente potencijalno nekonkurentnim i, shodno, povećavaju i verovatnoću da će ti krediti postati nenaplativi. Time se potencijalno smanjuje BDP, a istovremeno povećava rizik sa kojima se suočavaju banke i finansijski sistem u celini. Ovakva situacija može da predstavlja opasnost i po stabilnost javnih finansija ako se dođe u situaciju da se novac poreskih obveznika mora koristiti u svrhu rešavanja problema bankarskog sistema.

- banka može odobriti kredit, ali uz konzervativniji *loan-to-value (LTV)* racio (odnos iznosa kredita prema procenjenoj vrednosti nepokretnosti koja se daje kao kolateral). Banka tako ostvaruje prekomernu kolateralizaciju kao dobro poznat metod smanjenja izloženosti riziku, ali smanjuje ukupan iznos kredita dostupan uz određeno sredstvo obezbeđenja, čime se ograničava pristup izvorima finansiranja i smanjuje potencijalni BDP.

4) Razvoj profesije procenitelja sa ciljem jačanja stručnosti i kredibiliteta profesije. Većina stručnjaka i preduzeća koji koriste usluge procenitelja imaju sličan stav u pogledu toga u kojoj je meri procena kolaterala u Republici Srbiji nepouzdana. Iako različiti akteri uticaj ovog problema mogu posmatrati sa različitih strana i na međusobno suprotstavljene načine, svi ipak ukazuju na iste osnovne teškoće: postupak imenovanja nije adekvatan, jer iako procenitelji moraju da ispune zakonske i strukovne uslove, pravila su isuviše labava, pa je stoga većina procenitelja ne poseduje adekvatna znanja (npr. inženjeri građevinske struke ne poznaju ekonomiju i finansije, a ekonomisti nemaju znanje iz oblasti građevine, i sl.); ne postoji obavezno stalno stručno usavršavanje; nema opšte prihvaćenih strukovnih standarda; ne postoji regulatorno telo nadležno za sankcionisanje neprofesionalnog i neetičkog postupanja, nepoštovanja metodologije procene vrednosti nepokretnosti, itd.

5) Sve napred navedeno je uzela u obzir i Vlada prilikom donošenja Strategije za rešavanje problematičnih kredita („Službeni glasnik RS”, broj 72/15), kojom je kao jednu od hitnih mera za prevazilaženje teške situacije sa kojom su se suočile banke i njihovi klijenti, ali posledično i cela privreda, predvidela upravo donošenje zakona o regulisanju profesije procenitelja vrednosti nepokretnosti. U Glavi III Strategije – Politika i mere, tačka 3.1 predviđa: „Kako bi podržalo ovu

aktivnost tako što će omogućiti regulisanje procene vrednosti sredstava obezbeđenja, Ministarstvo finansija će: unaprediti regulisanje struke procenitelja nepokretnosti, sa ciljem jačanja ekspertize, iskustva, kredibiliteta i integriteta ove struke; unaprediti preciznost procesa procene vrednosti nepokretnosti, u skladu sa međunarodnom najboljom praksom, tako što će postaviti transparentne kriterijume i standarde za procenu vrednosti, u skladu sa međunarodnom najboljom praksom.”

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Članom 1. definisan je predmet zakona kojim se uređuju uslovi i način vršenja procene vrednosti nepokretnosti od strane licenciranih procenitelja, stručna osposobljenost lica i uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, obaveznost procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, nadzor nad vršenjem procena vrednosti nepokretnosti, provera rada licenciranih procenitelja, disciplinska odgovornost licenciranih procenitelja, osnivanje i nadležnosti Stručnog odbora, akreditovana udruženja procenitelja, kao i druga pitanja u vezi sa vršenjem procena vrednosti nepokretnosti od strane licenciranih procenitelja.

Članom 2. date su definicije pojedinih pojmova u smislu ovog zakona.

Članom 3. propisano je polje primene zakona. Imajući u vidu prvenstveno direktan značaj koji profesija licenciranih procenitelja ima za finansijski sistem, kreditne i sa njima povezane poslove, te time i za finansijsku stabilnost zemlje, predviđeno je da se odredbe ovog zakona obavezno primenjuju prilikom vršenja procena za potrebe kreditnih poslova koji su obezbeđeni hipotekom, prodaje nepokretnosti radi namirenja poverilaca u vansudskom postupku, kao i za utvrđivanje vrednosti nepokretnosti u postupku stečaja u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj. Ovom odredbom nije isključena mogućnost da se polje obavezne primene odredaba ovog zakona proširi i na procene vrednosti nepokretnosti koje se vrše za potrebe drugih postupaka (npr. poreske postupke, i dr.) i potreba (npr. finansijskog izveštavanja i sl.). Predviđeno je, takođe, da su ugovori u vezi sa prodajom nepokretnosti radi namirenja poverilaca u vansudskom postupku, kao i u vezi sa postupkom stečaja u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečaj u kojima vrednost nepokretnosti nije procenio licencirani procenitelj ništavi. Ovim članom je i predviđene posledice u vezi sa overom ili zaključenjem ugovora radi namirenja poverilaca u vansudskom i stečajnom postupku u slučaju da procena vrednosti nepokretnosti nije utvrđena u skladu sa ovim zakonom. Takođe, daje se mogućnost licenciranim proceniteljima da vrše procenu vrednosti nepokretnosti koja je predmet izvršenja u izvršnom postupku koji se sprovodi u skladu sa zakonom kojim se uređuje izvršenje i obezbeđenje, odnosno da vrše procene vrednosti nepokretnosti kao i verifikaciju podataka iz registra cena nepokretnosti u postupku masovne procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima koji regulišu utvrđivanje tržišne vrednosti nepokretnosti upisanih u katastar nepokretnosti.

Članom 4. utvrđeno je da poslove vršenja procena vrednosti nepokretnosti, u skladu sa ovim zakonom, obavlja licencirani procenitelj.

Članom 5. propisani su ciljevi Nacionalnih standarda i kodeksa etike i pojedini elementi koji se zakonom definišu. Dalje, propisano je i da su Nacionalnim standardima i kodeksom etike obuhvaćene i smernice za vršenja procena koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni. Nacionalni standardi i kodeks etike biće sačinjeni u skladu sa najboljom svetskom praksom, a prvenstveno u skladu sa standardima Evropskog saveza udruženja procenitelja (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA). Dodatno, Nacionalni standardi i kodeks etike obuhvataju najnovije smernice koje uvode Evropska federacija za hipoteke (The European Mortgage Federation) i Evropski savez udruženja procenitelja, a koje se odnose na izveštavanje o procenama za svrhe kreditiranja obezbeđenog

kolateralom. Kako je definisano, Nacionalne standarde i kodeks etike, na predlog Stručnog odbora, donosi ministar nadležan za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministar), a ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) objavljuje u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

Članom 6. daje se mogućnost da državni organi, institucije, udruženja, organizacije i druga pravna lica vode bazu podataka značajnih za procenu vrednosti nepokretnosti, a čije dostupne podatke treba da koristi licencirani procenitelj za potrebe procene vrednosti nepokretnosti. Takođe, određeno je da Narodna banka Srbije vodi bazu podataka o procenama vrednosti nepokretnosti koje su predmet hipoteke i kreditima obezbeđenim hipotekom, uključujući i podatke o kupoprodajama nepokretnosti na osnovu izveštaja koje joj dostavljaju banke. Utvrđeno je da Republički geodetski zavod vodi, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državni premer i katastar, registar cena nepokretnosti koji sadrži podatke o nepokretnosti preuzete iz kupoprodajnih ugovora i ugovora o zakupu nepokretnosti, iz baze podataka katastra, kao i dodatne podatke o tim nepokretnostima. Dostupnost, pouzdanost i proverljivost informacija su od suštinskog značaja za primenu savremenih tehnika procena tržišnih vrednosti nepokretnosti. Samo nominalno poštovanje Međunarodnih standarda procena vrednosti i postojanje znanje o savremenim tehnikama procene tržišne vrednosti nisu dovoljan garant za postojanje preciznih i pouzdanih procena, u nedostatku podataka sa tržišta. Ove tehnike procene je potrebno primeniti u praksi korišćenjem pouzdanih tržišnih informacija o cenama nekretina, vrednosti zemljišta i drugih faktora koji se koriste da bi se vršile procene. Uspostavljanjem različitih baza podataka, a naročito navedene baze podataka Narodne banke Srbije, omogućilo bi se licenciranim proceniteljima i bankama pravo uvida upravo takvim podacima o nepokretnostima i procenama vrednosti tih nepokretnosti.

Članom 7. uvodi se obaveza licenciranog procenitelja da kao poverljive čuva sve podatke, činjenice i okolnosti koje je saznao tokom vršenja procene, osim podataka koji su javno dostupni. Ova obaveza prvenstveno služi zaštiti interesa klijenata, odnosno vlasnika nepokretnosti koje su predmet procene i drugih zainteresovanih lica kako poslovnici i drugi odgovarajući podaci koji su učinjeni licenciranom procenitelju dostupnim isključivo za potrebe jednog posla, ne bi bili neovlašćeno stavljeni na uvid trećim licima. Obaveze čuvanja poverljivih podataka licencirani procenitelji su, prirodno, oslobođeni kada im te podatke traže zakonom ovlašćeni nadležnim organima (kao što su Ministarstvo unutrašnjih poslova, tužilaštvo, sudovi, i dr.), kao i kada se sprovodi postupak provere njihovog rada, disciplinski postupak, i u drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Članom 8. detaljnije se definiše obaveza licenciranog procenitelja da izvrši popis dokumentacije i izvora podataka korišćenih za izveštaj o proceni kao i način čuvanja izveštaja o proceni i prateće dokumentacije. Sadržina izveštaja o proceni detaljno će biti uređena Nacionalnim standardima i kodeksom etike.

Članom 9. se propisuju uslovi koje lice mora da ispunjava, kako bi dobilo licencu za obavljanje poslova vršenja procena vrednosti nepokretnosti. U skladu sa standardima najbolje međunarodne prakse, akcenat je stavljen na uslove koji ističu stručnost kao osnovni kriterijum za ulazak u profesiju. Ti uslovi su: stečeno visoko obrazovanje, stručna obuka, najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena, položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, kao i to da licu nije izrečena zabrana izdavanja nove licence, odnosno da nije pravosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena (krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti i za krivično delo finansiranja terorizma). Obzirom na strateško opredeljenje Republike Srbije za pridruživanje Evropskoj uniji, Ministarstvo kao predlagač zakona smatra neophodnim da se, pod zakonom propisanim uslovima, licima koja poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za

procenitelje, omogućiti da kao licencirani procenitelji rade i u Srbiji. Ne postoji smisao u diskreditovanju lica koja poseduju licence priznatih institucija koje decenijama rade na zajedničkoj evropskoj platformi za procenitelje nekretnina i po standardima koje traže evropske institucije, banke i investitori. Pored toga, ta lica će svojim stručnim znanjem i profesionalnim iskustvom stečenim kroz dugogodišnju praksu pomoći i uspostavljanju i daljem usavršavanju ove novoregulisane profesije. Međunarodne licence i postoje da bi prekogranični investitori bili u mogućnosti da identifikuju kvalifikovane procenitelje koji obavljaju praksu na evropski prepoznatljiv način. Ta lica dužna su da polože dopunski ispit iz poznavanja propisa od značaja za nepokretnosti, obuhvaćen programom Stručnog odbora. Izuzetak od ovog pravila jeste pravilo o tzv. „nultim licencama” koje je objašnjeno uz obrazlaganje člana 48. ovog zakona.

Članom 10. propisano je da Stručni odbor sprovodi ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj. U okviru sprovođenja ispita, Stručni odbor bi trebalo da određuje ispitna pitanja, održava ispit i u zakonom propisanom roku obaveštava Ministarstvo o rezultatima koje su kandidati na ispitu ostvarili. Sadržaj programa i način polaganja i ocenjivanja ispita donosi Ministar na predlog Stručnog odbora.

Članom 11. uređuju se postupak izdavanja licence, podnošenje zahteva za izdavanje licence, dokazi o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, kao i rok u kom je Ministar dužno da izda rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija. Takođe, ovim članom se propisuju i postupak obnavljanja licence, kao i uslovi koje zainteresovano lice treba da ispuni kako bi obnovilo licencu, rok za podnošenje zahteva za obnavljanje licence i rok za postupanje Ministarstva po zahtevu. Postupak izdavanja i obnavljanja licenci Ministar će bliže urediti svojim aktom.

Članom 12. se propisuje obavezno osiguranje od profesionalne odgovornosti, koje licencirani procenitelj zaključuje pre izdavanja, odnosno obnavljanja licence, kao i minimalna suma na koju ovo osiguranje mora da glasi. Minimalna godišnja suma je opredeljena uz konsultacije sa strukom i osiguravajućim društvima.

Članom 13. propisuje se obaveza članstva svakog licenciranog procenitelja u jednom od akreditovanih udruženja.

Članom 14. se propisuju slučajevi u kojima Ministar rešenjem oduzima licencu licenciranom procenitelju. Ministar će licencu oduzeti u slučaju da utvrdi da je rešenje o izdavanju licence dato na osnovu netačnih, odnosno nepotpunih podataka, kao i da je licenciranom procenitelju na osnovu disciplinskog postupka sprovedenog u skladu sa zakonom izrečena mera oduzimanja licence. Takođe, Ministar licenciranom procenitelju oduzima licencu ako ne izvršava obaveze u pogledu osiguranja od profesionalne odgovornosti i ako ne obaveze u pogledu članstva u Akreditovanom udruženju. Konačno, Ministar licenciranom procenitelju oduzima licencu ako je u toku važenja licence pravnosnažno osuđen za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena (krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti i za krivično delo finansiranja terorizma). Postupak oduzimanja licenci Ministar će bliže urediti svojim aktom.

Članom 15. propisano je da je kandidat za sticanje zvanja licencirani procenitelj dužan da pohađa stručnu obuku. Uvođenje obavezne stručne obuke predstavlja jednu od ključnih novina zakona, koja treba da obezbedi preduslove za visok nivo stručnosti prilikom vršenja procena vrednosti nepokretnosti. Iako je veći deo plana i programa obuke procenitelja vrednosti nepokretnosti teoretske prirode, profesija je takva da teoretska znanja treba da se koriste za rešavanje praktičnih problema koji se najbolje predstavljaju u okruženju učionice gde nastavu vode stručnjaci iz odgovarajućih disciplina. Naravno, u budućnosti se mogu javiti i prilike za eksperimentisanje sa učenjem posredstvom interneta i na daljinu, ali, u trenutku stvaranja profesije stručnih procenitelja vrednosti nepokretnosti, otklon od tradicionalnih metoda nastave nosi isuviše veliki rizik neuspeha. Načelan sadržaj

stručne obuke određen je prema standardima najbolje međunarodne prakse, i obuhvata najvažnije oblasti od značaja za rad licenciranog procenitelja. To su naročito: (1) načela ekonomske teorije, praktičnih ekonomskih aspekata tržišta nepokretnosti i poslovanja i finansija; (2) osnove prometa nepokretnosti, energetike, zaštite životne sredine i prirodnih resursa i građevinarstva; (3) propisi kojima se uređuju stvarnopravni 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 standardi procene.

Članom 16. definiše se postupak upisa na listu organizatora stručne obuke, dokazi koji uz zahtev za upis moraju biti dostavljeni, kao i rokovi u kojima Ministarstvo mora da odgovori na podnet zahtev. Zakon daje mogućnost da stručnu obuku, kao i kontinuirano profesionalno usavršavanje, organizuje neka visokoškolska ustanova akreditovana kod ministarstva nadležnog za poslove visokog obrazovanja, Akreditovano udruženje ili bilo koje drugo pravno lice, koje ispunjavaju uslove propisane zakonom i podzakonskim aktima. Predlagač se vodio principom da će tržište, odnosno budući kandidati sami odlučivati gde će pohađati edukaciju u odnosu na ponuđeni kvalitet. Jedan od razloga za ovakvo opredeljenje je izbegavanje davanja monopola jednoj ili ograničenom broju organizacija. Detaljan sadržaj i obim programa stručne obuke će donosi Ministar na predlog Stručnog odbora.

Članom 17. se propisuje obaveza licenciranog procenitelja da se kontinuirano profesionalno usavršava u cilju održavanja i unapređenja znanja, profesionalnih veština i vrednosti. Uvođenje obaveze kontinuiranog profesionalnog usavršavanja predstavlja još jednu novinu koju zakon donosi. Ona ima za cilj da održi najviši nivo stručnosti licenciranih procenitelja, a time i kvalitet procena vrednosti nepokretnosti koje vrše. Licencirani procenitelj je obavezan da na godišnjem nivou pohađa predviđeni fond časova kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Licencirani procenitelj koji ne ispuni navedeni uslov, neće moći da obnovi licencu.

Članom 18. definiše se postupak upisa na listu organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, dokazi koji uz zahtev za upis moraju biti dostavljeni, kao i rokovi u kojima Ministarstvo mora da postupi po zahtevu. Godišnji program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa potrebama struke licenciranih procenitelja i njenog razvoja, broj časova kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, kao i način na koji organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, donosi Ministar na predlog Stručnog odbora.

Čl. 19 - 28. sadrže odredbe o osnivanju, načinu rada i nadležnostima Stručnog odbora, kao stručnog tela koje treba da doprinese uređenju i unapređenju profesije procenitelja vrednosti nepokretnosti. Navedenim članovima detaljno se uređuju pitanja od značaja za rad Stručnog odbora, kao što su uslovi za imenovanje članova, zabrana imenovanja za članove, prestanak funkcije člana, poslovi Stručnog odbora, odlučivanje i kvorum, principi rada, obaveze čuvanja poslovne tajne i sredstva za rad tog tela, način imenovanja članova, vreme na koje se članovi Stručnog odbora imenuju, visina naknade za rad, nadzor nad radom Stručnog odbora itd. Članovi Stručnog odbora se angažuju po potrebi u odnosu na obaveze i ovlašćenja koja im daje sam zakon, bez napuštanja svojih redovnih poslovnih aktivnosti. Predloženi broj članova Stručnog odbora treba da osigura efikasnost i efektivnost rada ovog tela. Ovim brojem članova obezbeđuje se da dovoljan broj članova uvek bude dostupan i da se ne dođe u situaciju da se rad Stručnog odbora blokira. Nadzor nad radom Stručnog odbora i aktima koje on donosi vrši Ministarstvo.

Članom 29. definiše se profesionalno udruženje procenitelja.

Članom 30. se propisuju uslovi za akreditaciju profesionalnog udruženja. Uslovi koje profesionalno udruženje mora da ispuni da bi dobilo akreditaciju su naročito: da ima najmanje 25 registrovanih članova koji su licencirani procenitelji; da ima organizacionu, upravljačku i tehničku strukturu koja omogućava prijem i

evidenciju članova, unapređenje profesije i sankcionisanje povreda Nacionalnih standarda i kodeksa etike; da ispunjava uslove za organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja; da je formiralo Komisiju (sa najmanje tri člana) za poslove provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike (u daljem tekstu: Komisija), čiji su članovi licencirani procenitelji sa najmanje pet godina radnog iskustva na poslovima vršenja procena, i uredilo način rada Disciplinske komisije za potrebe vođenja disciplinskih postupaka, propisalo iznose koje na ime članarina i drugih naknada naplaćuje svojim članovima, kao i da je platilo taksu za dobijanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja.

Članom 31. propisan je postupak akreditacije tj. rok za odgovor na zahtev za akreditaciju od strane Ministra, kao i slučajevi u kojima Ministar može da ukine akreditaciju udruženja. Ovim članom je utvrđeno da broj akreditovanih udruženja nije ograničen, čime se izbegava davanje monopola samo jednom udruženju, pošto akreditaciju može da dobije svako udruženje koje ispunji uslove za akreditaciju iz člana 30. zakona.

Članom 32. propisuju se poslovi akreditovanog udruženja. Ministarstvo, kao predlagač zakona, je pošlo od pretpostavke da je poželjno osloniti se u što većoj meri na postojeću strukovnu infrastrukturu, odnosno postojeća udruženja procenitelja. Akreditovano udruženje obavlja sledeće poslove: sprovodi stručnu obuku, ukoliko ispunji uslove u skladu sa članom 16. zakona; sprovodi program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, u skladu sa članom 17. zakona; proverava usaglašenost rada licenciranog procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike i obavlja druge poslove vezane za razvoj profesije licenciranih procenitelja u skladu sa ovim zakonom, podzakonskim aktima i internim aktima udruženja.

Članom 33. se definiše članarina Akreditovanog udruženja. Predviđeno je da će iznos obavezne članarine koju akreditovano udruženje naplaćuje svojim članovima biti uređeno aktom Ministra, koji donosi na predlog Stručnog odbora. To je urađeno obzirom da je propisano obavezno članstvo u nekom od akreditovanih udruženja (kako bi se omogućio adekvatan nadzor nad radom svih licenciranih procenitelja i ujednačen nivo stručnosti), te da je potrebno pružiti jednake uslove za učlanjenje svim licenciranim proceniteljima.

Članom 34. propisuje se nadzor nad radom akreditovanog udruženja, te postupanje Ministarstva u slučaju uočavanja nepravilnosti u radu udruženja. Zakonom je određeno da Ministarstvo zadržava deo kontrole nad radom akreditovanih udruženja, naročito proverom da li poseduju organizacionu, upravljačku i tehničku strukturu koja omogućava sankcionisanje povreda Nacionalnih standarda i kodeksa etike i da li ispunjavaju uslove za organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.

Čl. 35. i 36. definiše se provera rada licenciranih procenitelja, postupak provere rada licenciranih procenitelja od strane akreditovanih udruženja i dužnosti licenciranih procenitelja i akreditovanih udruženja u procesu provere usaglašenosti rada. Predviđeno da se redovna kontrola vrši najmanje jednom u tri godine, s tim da se kod prvog sticanja licenca provera rada licenciranih procenitelja mora izvršiti u periodu od 12 do 18 meseci od dana sticanja licence. Zakonom su stvoreni uslovi da se na ujednačen način vrši procena usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike. Sva akreditovana udruženja su dužna da osnuju Komisiju za proveru usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike, kao i da uredi način rada Disciplinske komisije. Na interna akta udruženja u postupku akreditacije Ministarstvo daje saglasnost. Uvid i saglasnost Ministarstva na akta akreditovanih udruženja obezbeđuje neophodan mehanizam za uspostavljanje ujednačenog postupka nadzora nad radom licenciranih procenitelja. Akreditovano udruženje dostavlja Ministarstvu godišnji izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike. Ako u postupku redovne

ili vanredne provere usaglašenosti rada Komisija ustanovi da je licencirani procenitelj povredio Nacionalne standarde i kodeks etike, iniciraće sprovođenje disciplinskog postupka pred Disciplinskom komisijom akreditovanog udruženja. Nadzor nad radom licenciranih procenitelja inicijalno vrše akreditovana udruženja, ali izricanje mera ostaje u nadležnosti Ministra.

Članom 37. se uređuje Disciplinska komisija akreditovanog udruženja, broj članova Disciplinske komisije i mogućnost angažovanja spoljnih stručnih saradnika.

Članom 38. se utvđuje se sam disciplinski postupak pred Disciplinskom komisijom.

Članom 39. se propisuju nepravilnosti u radu licenciranog procenitelja, kao i odgovarajuće mere, u zavisnosti od težine nepravilnosti. Nepravilnosti u radu licenciranog procenitelja mogu biti lakše ili teže, a mere, prema težini nepravilnosti, javna opomena, javna opomena i novčana kazna i oduzimanje licence. Predviđeno je da Ministar izriče meru javne opomene, novčane kazne, odnosno oduzimanja licence rešenjem koje je konačno i protiv koga se može pokrenuti upravni spor. Takođe, višestruko ponavljanje lakših nepravilnosti smatra se težom nepravilnošću. Predviđeni su i rokovi u kojima se mere izrečene u skladu sa ovim članom brišu iz imenika licenciranih procenitelja. Akt kojim se bliže uređuju kriterijumi za određivanje lakših i težih nepravilnosti donosi Ministar, na predlog Stručnog odbora.

Članom 40. se propisuju takse za polaganje ispita, izdavanje i obnavljanje licence, dobijanje i godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja, upis u imenik organizatora stručne obuke i upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Ministar donosi akt kojim se utvđuje vrsta, visina i način plaćanja ovih taksi.

Članom 41. propisani su imenici koje Ministarstvo vodi i način objavljivanja imenika. Ministarstvo vodi: imenik licenciranih procenitelja, imenik akreditovanih udruženja procenitelja, imenik organizatora stručne obuke i imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Imenici su javne evidencije i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva.

Članom 42. utvrđeni su podaci koje imenik licenciranih procenitelja sadrži. U cilju obaveštavanja javnosti i transparentnosti rada profesije, zakonom je predviđeno da će se i sve izrečene mere protiv licenciranog procenitelja voditi u javno dostupnom imeniku licenciranih procenitelja. Takođe, utvrđeno je da pravo da vrši procene licencirani procenitelj gubi danom upisa datuma prestanka članstva u akreditovanom udruženju u imenik (u skladu sa ostalim odredbama zakona, licencirani procenitelj ima rok od 30 dana da dostavi dokaz da je član nekog drugog akreditovanog udruženja procenitelja, čime ponovo stiče pravo da vrši procene), odnosno brisanjem iz tog imenika u slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Članom 43. utvrđeni su podaci koje imenik akreditovanih udruženja procenitelja sadrži.

Članom 44. utvrđeni su podaci koje imenik organizatora stručne obuke sadrži.

Članom 45. utvrđeni su podaci koje imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja sadrži.

Članom 46. se propisuju rokovi za imenovanje članova Stručnog odbor od strane Ministra.

Članom 47. se propisuju rokovi za donošenje podzakonskih akata propisanih zakonom.

Članom 48. se definišu uslovi sticanja stručnog zvanja i licence za lica koja su do dana stupanja na snagu zakona vršila procene vrednosti nepokretnosti kao sudski veštaci u oblasti građevinske ili druge odgovarajuće struke, a u skladu sa odredbama Zakona o sudskim veštacima. Takođe, navedenim članom predviđena je mogućnost da lica, rezidenti Republike Srbije, koja u trenutku stupanja na snagu poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i lica koja su posedovala na dan 31. decembar 2015. godine naučno zvanje doktora nauka i vršila procene vrednosti nepokretnosti

kao sudski veštaci odgovarajuće struke u skladu sa odredbama Zakona o sudskim veštacima („Službeni glasnik RS”, broj 44/10), sa registrovanom jednom od sledećih užih specijalnosti upisanom u registar sudskih veštaka Ministarstva pravde: procena građevinske vrednosti objekata, procena nekretnina, procena vrednosti nepokretnosti, procena vrednosti imovine, mogu podneti zahtev za izdavanje licence bez polaganja dopunskog ispita i ispunjavanje drugih uslova, u ograničenom roku od 90 dana od dana početka primene ovog zakona (tzv. „nulte licence”, koje su neophodne za primenu ovog zakona).

Članom 49. utvrđuje se prelazni uslov za akreditaciju udruženja, kojim je u prvih 18 meseci dana od dana početka primene ovog zakona za akreditaciju udruženja, pored ostalih uslova propisanih zakonom, dovoljno da udruženje ima najmanje 15 članova koji su licencirani procenitelji, dok nakon tog roka navedena akreditovana udruženja moraju da dostave dokaz da ispunjavaju zakonske uslove po pitanju broja članova koji su licencirani procenitelji (najmanje 25). Navedena prelazna odredba bi trebalo da omogući da se u početku akredituje više od jednog udruženja, što bi trebalo da doprinese sprečavanju eventualnog monopola jednog udruženja u početku primene ovog zakona.

Članom 50. uređeno je stupanje na snagu i početak primene ovog zakona.

IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA REALIZACIJU

Za realizaciju ovog zakona potrebna su određena sredstva, ali s obzirom na to da ovaj zakon propisuje i određene takse koje se uplaćuju u budžet Republike Srbije, pretpostavka je da će ukupan efekat na budžet biti neutralan.

Naime, imajući u vidu veliki broj akata i aktivnosti Ministarstva u vezi sa primenom ovog zakona, neophodno je da se u Ministarstvu zaposle dva do tri službenika u čijoj nadležnosti će biti primena ovog zakona (administrativno-tehnička podrška Stručnom odboru, priprema rešenja u vezi sa izdavanjem, obnavljanjem i oduzimanjem licenci, priprema rešenja u vezi sa organizatorima stručne obuke i kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, vođenje i ažuriranje imenika (licenciranih procenitelja, akreditovanih udruženja, organizatora stručne obuke i organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja), nadzor nad radom i aktima Stručnog odbora, nadzor nad radom akreditovanih udruženja, postupanje u ostalim vezanim upravnim stvarima, i dr. Dodatno, biće potrebna i određena sredstva za finansiranje naknada za rad članovima Stručnog odbora (kojom prilikom je potrebno imati u vidu da će Stručni odbor najviše posla imati u prvih 12 do 18 meseci svog rada zbog donošenja brojnih akata i ostalih aktivnosti, a da će kasnije potreba za angažovanjem biti manja, te je očekivanje da će naknada za rad članovima Stručnog odbora biti postepeno smanjivana). Na kraju, što se troškova tiče, biće potrebna i određena sredstva za finansiranje tekućih troškova i opreme (i u ovom slučaju, najveći deo sredstva će biti potreban prve godine, dok će u narednim godinama biti potrebno da se izdvaja manje sredstava).

S druge strane, zakonom je predviđena naplata taksi i to: za polaganje ispita; za izdavanje i obnavljanje licence; za dobijanje i godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja; za upis u imenik organizatora stručne obuke; za upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Neke od ovih taksi su jednokratne (npr. za polaganje ispita, za izdavanje licence, za dobijanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja, za upis u imenik organizatora stručne obuke i organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja), dok bi neke od ovih taksi trebalo da se plaćaju u određenim vremenskim intervalima (npr. godišnje za godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja ili svake tri godine za obnavljanje licence).

Imajući u vidu sve navedeno, pretpostavka je da će neto efekat na budžet biti u najmanju ruku neutralan, moguće i pozitivan (osim možda u prvoj godini primene zakona, a u zavisnosti od broja lica koja će podneti zahtev za licencu, polaganje ispita, akreditaciju udruženja, sticanje statusa organizatora stručne obuke, odnosno organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja).

Prema pretpostavljenim troškovima (detaljniji opis se nalazi dalje u tekstu, u poglavlju V. ANALIZA EFEKATA PROPISA, tačka 7. - Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?) procenjuje se da će ukupni troškovi u prvoj godini primene zakona iznositi oko 77.150 evra, dok bi u narednim godinama ti troškovi trebalo da budu niži na godišnjem nivou.

Sredstva u iznosu od devet miliona dinara za realizaciju ovog zakona su predviđena Zakonom o budžetu za 2016. godinu („Službeni glasnik RS”, broj 103/15) (Razdeo 16; Glava 16.0 – Ministarstvo finansija; Program 2301 – Uređenje, upravljanje i nadzor finansijskog i fiskalnog sistema; Funkcija 110 – Izvršni i zakonodavni organi, finansijski i fiskalni poslovi i spoljni poslovi; Programska aktivnost/projekat 0004 – Administrativna podrška upravljanju finansijskim i fiskalnim sistemom, Ekonomska klasifikacija 423 – Usluge po ugovoru). U narednim godinama potrebna sredstva će biti obezbeđena iz budžeta u skladu sa limitom određenim za Ministarstvo finansija (Razdeo 16; Glava 16.0).

V. ANALIZA EFEKATA PROPISA

1. Određenje problema koji zakon treba da reši

Omogućavanje adekvatne procena vrednosti nepokretnosti u Republici Srbiji je od izuzetnog značaja iz više razloga. Prvo, s obzirom na visoku zastupljenost nepokretnosti u sredstvima obezbeđenja bankarskog sektora, **procena vrednosti nepokretnosti koje služe kao sredstvo obezbeđenja za kredite bitno utiče na cenu i dostupnost kredita, kao i na kvalitet kreditnog portfolija bankarskog sektora**. Neadekvatna procena vrednosti nepokretnosti može presudno da utiče na odluku banke u pogledu kreditiranja klijenata. Korišćenjem nepokretnosti kao sredstva obezbeđenja kredita banke su, pored izloženosti riziku promene cena kolaterala, izložene i **riziku loših inicijalnih procena vrednosti nepokretnosti, što može dovesti do neodgovarajuće (nedovoljne ili prekomerne) pokrivenosti kredita sredstvima obezbeđenja**.

U slučaju nepouzdatih procena vrednosti, odnosno pokrivenosti kredita sredstvima obezbeđenja, banke često nisu spremne da prihvate finansijski rizik. Kod takve procene rizika može se desiti da kreditni rejting potencijalnog dužnika bude procenjen kao neprihvatljiv te da traženi kredit ne bude odobren. U tom kontekstu, neadekvatna procena **otežava pristup izvorima finansiranja**, utiče na pad tražnje za kreditima i ometa razvoj privredne aktivnosti. Druga mogućnost je situacija u kojoj banka ne odbija zahtev klijenta već ga prihvata kao klijenta nižeg kreditnog rejtinga, te mu tako odobrava kredit uz višu kamatnu stopu. Više kamatne stope odbijaju potencijalne klijente, čime se ograničava pristup izvorima finansiranja i stvara se **negativna selekcija klijenata**, jer su visoke kamatne stope spremni da prihvate klijenti čije poslovanje podrazumeva veći rizik. Posledica toga je i **visok procenat problematičnih kredita**. Time se negativno utiče na investicionu aktivnost, a posredno i na privredni rast. Istovremeno se povećavaju rizici sa kojima se suočava finansijski sektor što utiče i na stabilnost javnih finansija (ako je potrebno koristiti novac poreskih obveznika za rešavanje problema bankarskog sistema). Treća mogućnost je da poslovne banke odobravaju kredite, ali uz veoma konzervativan odnos vrednosti obezbeđenja u odnosu na vrednost odobrenog kredita (loan-to-value (LTV) racio). Uzrok visokog ograničenja pokrivenosti hipotekarnog kredita tržišnom vrednošću hipotekovane nepokretnosti može biti nametnut makroprudencijalnim instrumentima kako bi se regulisalo tržište nepokretnosti, kreditna aktivnost i

zaduženost klijenta po osnovu hipotekarnih kredita, ili **prekomerna kolateralizacija može biti jednostavan način koji banke koriste** kako bi smanjile izloženost riziku. U tom slučaju **smanjuje se ukupan iznos kredita dostupan uz određeno sredstvo obezbeđenja**, čime se takođe ograničava pristup izvorima finansiranja i smanjuje potencijalni BDP.

Neprecizna procena vrednosti kolaterala može da dovede i do moralnog hazarda pri proceni vrednosti i tendencije da se kolateral preceni, a samim tim i nastanka **ozbiljnog sistemskog rizika**. Precenjen kolateral dovodi do većeg gubitka u slučaju docnje klijenta. Do takvog većeg gubitka dolazi u situaciji nižih rezervacija za procenjene gubitke i stepena kapitalizacije banke nižeg od potrebnog nego što bi to bio slučaj da je vrednost kolaterala procenjena tačno. Pored navedenih, postoje i druge okolnosti kojima se neadekvatnim pristupom proceni vrednosti nepokretnosti omogućava precenjivanje vrednosti nepokretnosti, što omogućava olako odobravanje kredita. Time se povećavaju rizik sa kojim se suočava banka, sistemski rizik i potencijalni fiskalni troškovi radi održavanja finansijske stabilnosti. Loše obezbeđeni krediti jedan su od uzročnika svetske ekonomske krize i narušenog poverenja u finansijske institucije. Stoga je adekvatna procena vrednosti nepokretnosti neophodan uslov da se realno sagleda kreditni rizik u bankarskom sektoru. Posledično, **nemogućnost adekvatne procene njihove vrednosti predstavlja jedan od rizika po finansijski sistem**.

Drugo, pored pribavljanja kredita, **potrebe za vršenjem procene vrednosti nepokretnosti su brojne**. S jedne strane, procena se koristi u slučaju oporezivanja imovine, eksproprijacije, poreza na prenos apsolutnih prava, poreza na nasleđe i poklon, i dr.¹ S druge strane, procena vrednosti nepokretnosti se koristi i u nizu drugih situacija (npr. za potrebe sudskih sporova, za potrebe finansijskog izveštavanja, u stečaju, u slučaju spajanja ili pripajanja privrednih društava, itd.). U tom kontekstu, unapređenje procene vrednosti nepokretne imovine stvara uslove za razvoj tržišta nekretnina i efikasniju alokaciju resursa, a time će posredno podstaći i veći nivo investicione aktivnosti.

Treće, Srbija je januara 2014. godine počela pregovore o pristupanju Evropskoj uniji, što podrazumeva uspešno zatvaranje svih 35 pojedinačnih poglavlja o kojima se pregovara. U pogledu ovog zakona, od posebnog su značaja pregovori u okviru poglavlja 9 (Finansijske usluge). U okviru tržišta finansijskih usluga, bitan segment predstavlja i primena novousvojene Direktive o hipotekarnim kreditima. **Direktivom o hipotekarnim kreditima se jasno utvrđuje odgovornost svake države da izradi pouzdane nacionalne standarde i da su procenitelji stručni i poseduju odgovarajuće obrazovanje**. Značaj ovog pitanja može se videti i iz činjenice da je Evropski parlament obavezao Evropski savet da Evropsku agenciju za banke ovlasti da prati u kojoj meri se sprovodi Direktiva o hipotekarnim kreditima i da po potrebi interveniše kako bi odgovarajuće nacionalne organe naveo da isprave eventualne probleme u primeni.²

Direktiva naglašava važnost adekvatne procene vrednosti stambenih objekata pre nego što dođe do zaključenja ugovora o kreditu posebno u slučaju kada procenjena vrednost utiče na obavezu dužnika u slučaju docnje. U tom kontekstu od članica EU se zahteva da obezbede pouzdane standarde procene koji uzimaju u obzir međunarodno priznate standarde procene (IVSC, EGV, RISC) koji počivaju na načelima koji obezbeđuju objektivian postupak procene. Sama direktiva omogućava da se navedeni standardi primene ili putem zakona ili putem samoregulacije.

U Republici Srbiji ne postoje opšteprihvaćeni nacionalni standardi za procenu vrednosti nekretnina. Pored toga struka procenitelja je još uvek

¹Detaljan opis pravnog okvira i niza zakona koji regulišu pitanja procene vrednosti dat je u Božić, B. i R. Mihajlović „ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I POTREBA RAZVOJA INFRASTRUKTURE ZA DRŽAVNU PROCENU VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI U REPUBLICI SRBIJI”, Beograd, 2013.

² Pregled stanja za sve zemlje EU, pre usvajanja Direktive o hipotekarnim kreditima dat je u European Mortgage Federation Study on Valuation of Property Lending (2009).

nedovoljno razvijena i neuređena. Većina privrednih subjekata koji koriste usluge procenitelja imaju sličan stav u pogledu toga u kojoj je meri procena kolaterala u Srbiji nepouzdana. Iako različiti akteri uticaj ovog problema mogu posmatrati sa različitih strana i na međusobno suprotstavljene načine, svi ipak ukazuju na iste osnovne teškoće: postupak imenovanja nije adekvatan, jer iako procenitelji moraju da ispune zakonske i strukovne uslove, pravila su isuviše labava, pa stoga većina procenitelja ne poseduje odgovarajuća znanja iz finansija, tržišta nekretnina i drugih oblasti relevantnih za pitanja procene; ne postoji obavezno stalno stručno usavršavanje; ne postoji regulatorno telo odgovorno za sankcionisanje neprofesionalnog i neetičkog postupanja; metodologije procene vrednosti su neodgovarajuće ili im nedostaje odgovarajući pravni osnov. Konačno, informacije o prometu nepokretnosti na tržištu su relativno oskudne i neadekvatne. Stoga je od izuzetne važnosti da se pored ovog zakona kojim se uređuje profesija, omogući i adekvatno preuzimanje i razmena podataka iz različitih izvora.

2. Ciljevi koji se donošenjem zakona postižu

Analiza jasno ukazuje da neadekvatna procena nepokretnosti, čiji je jedan od uzroka i nedovoljno uređena profesija procenitelja, ima značajne posledice na pristup i troškove finansiranja u Republici Srbiji, stabilnost finansijskog sistema, što posredno utiče i na nivo investicija, privredni rast, ali i na druge efekte. Cilj zakona je uređenje uslova i načina vršenja procena kako bi se utvrdile *fer* vrednosti nepokretnosti. Ovaj zakon predviđa niz mera kako bi se navedeni problem otklonio. Između ostalog, uređuje se stručna osposobljenost lica, propisuju se uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, uređuje se institucionalni okvir za sprovođenje nadzora, itd.

Rezultati predloženog zakona mogu se meriti nizom indikatora, pri čemu se samo ograničeni broj može dovesti u direktnu vezu sa primenom rešenja predviđenih ovim zakonom. Pored jednostavnih indikatora koji se odnose na primenu ovog zakona – broj licenciranih procenitelja, broj akreditovanih udruženja, broj disciplinskih postupaka, broj sprovedenih obuka, moguće je formirati niz indikatora koji se odnose na kreditnu aktivnost

- kretanje prosečnog *loan to value (LTV)* racia,
- ukupna vrednost kredita obezbeđenih nepokretnostima,
- ukupan broj procena vrednosti,
- prosečni troškovi procene...

Takođe, moguće je koristiti navedene indikatore za pojedine segmente tržišta, odnosno za tržište stambenih nepokretnosti, tržište kancelarijskog prostora, itd. Praćenje navedenih, kao i drugih indikatora prema ovom zakonu vrši Stručni odbor koji je u obavezi da nadležnom ministarstvu dostavi godišnji izveštaj o radu.

3. Razmatrane mogućnosti da se problem reši i bez donošenja akta

S obzirom da trenutno ne postoje opšte usvojeni profesionalni standardi, niti postoji adekvatan nadzor nad kvalitetom rada struke, proizilazi nužnost da država reguliše ovu oblast putem zakona (***tradicionalni pristup***) kako bi se ona adekvatno uredila i kako bi došlo do unapređenja profesije procenitelja. Pretpostavka je da bi se u budućnosti, nakon daljeg razvoja profesije, stvorile okolnosti za primenu drugih regulatornih rešenja, odnosno ***veći stepen koregulacije*** ili ***samoregulacije profesije***.

Analiza efekata koja je vršena paralelno sa izradom zakona razmatrala je navedena alternativna regulatorna rešenja. Koregulacija kao oblik regulacije u kome ulogu regulatornog tela zajedno vrše država koja obezbeđuje zakonski okvir i subjekti kojima su poverena određena ovlašćenja (akreditovana udruženja) i koja razvijaju sopstvena pravila i vrše nadzor ima određene prednosti, ali i niz nedostataka u

postojećim okolnostima. Veći stepen koregulacije se smatra poželjnom opcijom u slučaju kada je obezbeđena visoka uzajamna kontrola regulisanih subjekata i primena adekvatnih sankcija, što u Republici Srbiji još uvek nije slučaj. Druge prednosti koregulacije, poput bolje formulacije regulatornih rešenja ukoliko su ona definisana od strane struke su u velikoj meri ostvarene s obzirom da je reč o oblasti u kojoj je moguće primeniti utemeljena rešenja profesije u zemljama u kojima je ona znatno razvijenija, dok se akreditovanim udruženjima ostavlja mogućnost da eventualno internim aktima urede pitanja koja su za njih od posebnog značaja.

Pojedina rešenja zakona sadrže već neke od elemenata koregulacije. Naime, zakon predviđa da akreditovana udruženja pored toga što mogu da sprovedu stručnu obuku i obezbeđuju kontinuirano profesionalno usavršavanje, takođe proveravaju usaglašenost rada procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike, odnosno formiraju disciplinsku komisiju i vode disciplinski postupak. Iako bi veći stepen koregulacije umanjio troškove države u pogledu sprovođenja, troškovi po osnovu ovog zakona ne predstavljaju značajan izdatak u odnosu na očekivane koristi koje novi sistem regulisanja profesije treba da omogući, pri čemu bi se u velikoj meri oni preneli na krajnje korisnike. S druge strane, s obzirom da akreditovana udruženja vrše proveru usaglašenosti rada, značajan deo troškova nadzora prenet je na sama udruženja.

Prednosti druge razmatrane opcije, samoregulacije, su slične koregulaciji, pri čemu samoregulacija podrazumeva potpuno odsustvo državne intervencije. Pretpostavke korišćenja ove regulatorne alternative su dobrovoljnost i postojanje tela koje će se starati o samoregulaciji, i koje će biti u mogućnosti da obezbedi efektivnu kontrolu profesije. To takođe, podrazumeva i „konsenzus” između subjekata koji čine ili će činiti odgovarajuće telo. Uporedna iskustva, kao i iskustva sa drugim profesijama u kojima se primenjuje koregulacija i samoregulacija, u datim okolnostima daju prednost tradicionalnom pristupu, odnosno potrebi da se donese zakon kao efikasniji način rešavanja uočenih problema. U državama u tranziciji, samoregulacija se nije pokazala kao dobar izbor zbog podložnosti političkim uticajima i koruptivnog ponašanja te je najčešće dolazilo do kompromitacije utvrđenih kriterijuma za ulazak i ostanka u profesiji (nizak kvalitet programa obuke, pribavljanje testova pre održavanja ispita, vođenje neopravdanih disciplinskih postupaka i nesrazmerno kažnjavanje, itd).

4. Zašto je donošenje zakona najbolje za rešavanje problema?

Donošenje zakona (tradicionalni pristup) kojim se detaljno uređuju uslovi vršenja procena vrednosti nepokretnosti, stručna osposobljenost lica i uslovi za dobijanje licence za vršenje procene, kao i oblast nadzora nad vršenjem procena vrednosti nepokretnosti rukovodi se standardima važeće međunarodne prakse. Pre svega ***nadzor nad radom licenciranih procenitelja obuhvata isključivo usklađenost postupanja licenciranih procenitelja sa standardima struke i profesionalnom etikom (compliance)***, a ni u kom smislu kontrolu visine same procenjene vrednosti navedene u izveštaju o proceni.

U odnosu na druga rešenja razmatrana u odeljku 3, odnosno opciju većeg stepena koregulacije i opciju samoregulacije, donošenje zakona ***sprečava uspostavljanje neopravdanih barijera ulasku novim učesnicima na tržištu (kako akreditovanim udruženjima, tako i proceniteljima) i umanjuje mogućnost koluzije regulisanih subjekata što bi dovelo do loše primene propisa.***

Predloženo rešenje ***ne sprečava mogućnost da se na, neku u budućnosti eventualno osnovanu, Komoru licenciranih procenitelja, nakon prelaznog perioda, prenesu poslovi Stručnog odbora i akreditovanih udruženja.*** Napominjemo da do sada nije bilo formalnih i pravnih prepreka formiranju Komore, ali i pored toga se ona nije osnovala. U suprotnom, propisi kojima se uređuje struka procenitelja ne bi bili potrebni.

Predloženo rešenje **uzima u obzir već formiranu infrastrukturu** tj. postojeća udruženja procenitelja, strukturu i kvalitet sudskih veštaka koji se bave procenama vrednosti nepokretnosti, postojeće programe obuke, broj procenitelja koji poseduje međunarodne licence, itd.

Takođe, predloženo rešenje **omogućava relativno brzo uređenje profesije**. S druge strane, rešenje prema kome bi se Komori prepustilo da u većoj meri ili samo reguliše oblast, podrazumevalo bi da se početak regulisanja profesije procenitelja odloži, jer bi bilo potrebno preduzeti čitav niz aktivnosti (da predlaži Nacionalne standarde i kodeks etike, propisuje sadržaj i obim programa stručne obuke, da propiše sadržaj programa ispita i organizuje ispite, da vodi registre, da obavlja kontrolu kvaliteta obuke, da sprovodi stručnu obuku, da sprovodi proveru usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima, itd.).

Rešenje predloženo zakonom **omogućava brzo donošenje relevantnih podzakonskih akata**. To će se ostvariti kako pravovremenim formiranjem Stručnog odbora, tako i donošenjem nacionalnih standarda i kodeksa etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranih procenitelja koji će se urediti Pravilnikom o nacionalnim standardima i kodeksu etike koje će doneti Ministarstvo, na predlog Stručnog odbora. Takođe, Narodna banka Srbije je zauzela stav da će onog trenutka kad se na adekvatan način uspostavi struka procenitelja, u svojim podzakonskim aktima prepoznati licenciranog procenitelja kao ovlašćenog procenjivača za potrebe bankarskog sektora.

Prilikom razmatranja konkretnih rešenja u pogledu nadzora pored status quo opcije analizirano je nekoliko alternativnih regulatornih rešenja i alternativa regulaciji.

Kao prva regulatorna alternativa razmatrano je da pored Stručnog odbora bude formiran i **Odbor za javni nadzor**. Odbor za javni nadzor bi u zavisnosti od specifičnih rešenja mogao da ima različite uloge. Pored toga što bi Odbor dobijao izveštaje akreditovanih udruženja, razmatrane su mogućnosti da on imenuje disciplinsko veće i takođe da inicira disciplinske postupke. U ovoj opciji Stručni odbor bi bio zadužen za Nacionalne standarde i kodeks etike licenciranih procenitelja, propisivao bi sadržaj i obim programa stručne obuke i ispita organizovao ispite, odobravao teme za kontinuiranu profesionalnu edukaciju i pružao stručnu pomoć Odboru za javni nadzor. Iako bi i ova opcija omogućila ostvarivanje većine ciljeva, ocenjeno je da bi bila nepotrebno kompleksna, te da bi pored nešto većih troškova, koje takva struktura zahteva, došlo i do sporijeg rešavanja uočenih problema zbog dodatnog nivoa nadzora i izveštavanja.

Druga regulatorna opcija podrazumeva da se uloga Odbora za javni nadzor ograniči, tako da ne formira disciplinsku komisiju, već samo daje saglasnost na predloge koje priprema Stručni odbor i predlaže mere Ministarstvu finansija. Razmatrane su i nešto složenije regulatorne opcije (npr. uključivanje arbitražnog veća), ali je ocenjeno da bi kompleksnost institucionalnog okvira i dodatni troškovi predstavljali problem u implementaciji takvih rešenja, dok bi dodata vrednost bila mala.

	<i>Stat us quo</i>	Odbor za javni nadzor (široka ovlašćenja) i Stručni odbor	Odbor za javni nadzor (uža ovlašćenja) i Stručni odbor	Stručni odbor	Samo - regulacija (Komora)
--	--------------------	---	--	---------------	----------------------------

<i>CILJEVI</i>					
<i>Uvođenje pouzdanih nacionalnih standarda za procenu vrednosti nepokretnosti u skladu sa međunarodnim standardima</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX
<i>Obezbeđenje nezavisnosti i stručnosti pri izradi plana i programa za licenciranje (obuka za ispit i ispit) kako bi se obezbedio nivo znanja koji odgovara međunarodnim/nacionalnim standardima</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX
<i>Uvođenje obaveze stalnog stručnog usavršavanja procenitelja i provera adekvatnosti tih programa</i>	X	XXX	XXX	XXX	XX
<i>Pokretanje i vođenje disciplinskog postupka u slučaju kršenja etičkih normi odnosno nacionalnih standarda procene</i>	X	XXX	XX	XX	X
<i>INSTITUCIONALNI OKVIR I TROŠKOVI IMPLEMENTACIJE</i>					
<i>Jednostavnost institucionalnog okvira</i>	XXX	X	X	XX	XX
<i>Brzina uređenja profesije (donošenje podzakonskih akata), primena u drugim oblastima</i>	X	XX	XX	XX	X
<i>Troškovi implementacije</i>	XXX	X	XX	XX	XX

Tabela predstavlja skraćenu verziju multikriterijumske analize sačinjene tokom pripreme analize efekata, pri čemu opcija koja u većoj meri ispunjava određeni kriterijum dobija veću ocenu. Kriterijumi na osnovu kojih su date ocene podeljeni su u dve grupe. Prva grupa odnosi se na ostvarenje ciljeva koji se žele ostvariti. Druga grupa se odnosi na jednostavnost, troškove i brzinu implementacije ciljeva. Ocena status quo data je na osnovu opisa stanja, te je jasno da je promena regulatornog okvira neophodna. Ocena samoregulatorne opcije, data je na osnovu opisa u prethodnom delu. Na osnovu kriterijuma, kao najbolja opcija izdvaja se opcija

donošenja zakona kojim se detaljnije uređuje niz pitanja, ali sa jednostavnom shemom nadzora i nešto nižim troškovima implementacije.

5. Na koga i kako će verovatno uticati rešenja u zakonu?

Rešenja predviđena zakonom utiču na nekoliko grupa privrednih subjekata. Troškove će imati dve zainteresovane strane. To su pre svega procenitelji odnosno sudski veštaci koji trenutno vrše usluge procene vrednosti nepokretnosti, kao i akreditovana udruženja procenitelja. Pored toga i država će imati određene troškove od uspostavljanja i primene novog pravnog okvira (uzimajući u obzir prihode od taksi, očekuje se da će efekat na budžet biti neutralan). S druge strane su korisnici, pre svega klijenti i poslovne banke, koji će ostvariti neto korist od primene rešenja predloženih ovim zakonom.

Procenitelji i udruženja

Tačan broj aktivnih subjekata na ovom tržištu trenutno nije poznat, ali je posredno moguće sagledati broj na osnovu analize udruženja koja okupljaju stručna lica i veštace koji se bave procenom vrednosti nepokretnosti.

Nacionalno udruženje procenitelja Srbije (NUPS) osnovano je krajem 2006. godine u Beogradu kao udruženje građana koje promoviše profesiju procenitelja i sprovodi edukaciju o metodama i tehnikama procene nepokretnosti, kapitala i opreme. NUPS je u proteklih sedam godina vršio edukaciju sudskih veštaka i stručnih lica u skladu sa internacionalnim i domaćim standardima, a nakon toga i sertifikovanje procenitelja. Udruženje je član International Valuation Standards Committee – IVSC-a od 2009. godine, i TEGoVA od 2011. godine. NUPS je akreditovan od strane TEGoVA i izdaje sertifikat priznatog evropskog procenitelja (REV – Recognized European Valuer). NUPS je u novembru 2013. godine izdao standard za procenu nepokretnosti. Prema dostupnim podacima NUPS ima 108 članova u oblasti procene vrednosti nepokretnosti, među kojima je i 30 veštaka mahom građevinske struke. Od toga 45 članova poseduje REV sertifikat, dok manji broj članova poseduje RICS.

Udruženje procenitelja Srbije je formirano jula 2011. godine kada je održana osnivačka skupština, formiran Inicijativni odbor i usvojen Statut Udruženja. Cilj udruženja je edukacija članstva i izdavanje sertifikata procenitelja kako u oblasti procene nepokretnosti, tako i procene kapitala i imovine. U aprilu 2013. godine, Udruženje je objavilo Standard za procenu vrednosti koji predstavlja prevod International Valuation Standards Committee - IVSC osmog izdanja.

Sudski veštaci i Udruženja sudskih veštaka – rad sudskih veštaka definisan je Zakonom o sudskim veštacima. Od ukupno 5.500 registrovanih sudskih veštaka, 3.000 se nalazi u Beogradu. Uslovi za imenovanje sudskih veštaka su odgovarajuće stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije, specijalističke strukovne studije), odnosno na osnovnim studijama, za određenu oblast veštačenja, najmanje pet godina radnog iskustva u struci, posedovanje stručnog znanja i praktičnih iskustava u određenoj oblasti veštačenja, dostojnost za obavljanje poslova veštačenja. Navedeni uslovi su relativno uopšteni, tako da prema postojećem pravnom okviru lice može biti imenovano za sudskog veštaka bez posedovanja konkretnog znanja u pogledu procene vrednosti nepokretnosti. Na primer, imenovanje sudskog veštaka građevinske struke smatra se adekvatnim za potrebe procene vrednosti nepokretnosti, iako je moguće da građevinski inženjer specijalizovan za stanogradnju ili mostogradnju, koji jeste stručnjak u tim oblastima, bude imenovan za veštaka koji će se baviti procenom vrednosti nepokretnosti iako nema odgovarajuća znanja iz oblasti finansija ili tržišta nepokretnosti koja su potrebna za adekvatnu procenu tržišne vrednosti. Sudski veštaci formiraju svoja

udruženja, na teritorijalnom principu, pri čemu usluge veštaka koji se bave procenom vrednosti nepokretnosti obično obuhvataju i procenu vrednosti zemljišta, pokretne i nepokretne imovine, procenu tržišne vrednosti imovine stečajnih dužnika, kao i niz pratećih usluga.

Položaj lica koja su se bavila procenom nepokretnosti zavisi od nekoliko faktora. Treba naglasiti da se uređivanjem profesije procenitelja vrednosti nepokretnosti ne dira struka sudskih veštaka, osim u domenu koji obuhvata procenu vrednosti nepokretnosti, na način definisan ovim zakonom, tako što Predlog zakona predviđa da se lica koja su se bavila procenama vrednosti nepokretnosti kao sudski veštaci iz oblasti građevinske ili druge odgovarajuće struke u skladu sa odredbama Zakona o sudskim veštacima („Službeni glasnik RS”, broj 44/10) nastavljaju da vrše procene bez licence u periodu od 18 meseci. S druge strane, lica koja u trenutku stupanja na snagu ovog zakona poseduju važeću kvalifikaciju za obavljanje poslova licenciranog procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje mogu, u roku od šest meseci od stupanja na snagu ovog zakona, podneti zahtev za izdavanje licence bez prilaganja dokaza o ispunjenosti uslova.

6. Kakve troškove će primena zakona izazvati građanima i privredi, naročito malim i srednjim preduzećima?

Analizom tržišta hipotekarnih kredita, prikupljeni su prosečni troškovi procene nepokretnosti za stambene kredite. U slučaju stambenog kredita osiguranog kod NKOSK, troškovi procene vrednosti se kreću oko 100 evra u dinarskoj protivvrednosti. S obzirom da je moguće da jedan deo troškova koji će imati procenitelji usled prilagođavanja novim zahtevima pokušati da prebace na korisnike procene, moguće je da će cena procene biti nešto veća (što, međutim, nije toliko izvesno, s obzirom na postojanje konkurencije među samim proceniteljima i mogućnost korisnika da izabere povoljniju ponudu). Ipak, korisnici (i banke i klijenti) će ostvariti neto korist usled povećanja pouzdanosti procene, a time i pristupačnijih izvora finansiranja i smanjenog rizika. Sve navedeno doprinosi ukupnom tržišnom razvoju i ima direktnog uticaja pristup finansiranju i nižim troškovima finansiranja.

Troškove koje snose budući procenitelji su jednokratni (pohađanje stručne obuke i polaganje završne provere znanja, troškovi ispita i dobijanja licence) i ponavljajući (članarina, troškovi pohađanja kontinuiranog profesionalnog obrazovanja, premija osiguranja od profesionalne odgovornosti). Cena postojećih edukativnih programa je između 1.100 i 1.350 evra u dinarskoj protivvrednosti, dok su troškovi polaganja završne provere znanja oko 100 evra. Zakon predviđa da nadležno ministarstvo propiše iznos obavezne članarine, kako ne bi došlo do formiranja barijera ulasku za nove procenitelje. Ovaj zakon predviđa i obavezu osiguranja od profesionalne odgovornosti u najmanjem iznosu sume osiguranja od 50.000 evra u dinarskoj protivvrednosti (godišnja premija osiguranja bi se mogla očekivati na nivou do stotinak evra). Ovim osiguranjem biće pokrivena zakonska građanska odgovornost procenitelja za čisto finansijske štete učinjene trećim licima koje nastaju kao posledica propusta i grešaka u obavljanju profesionalne delatnosti procenitelja, kao i povredom propisa kojima je regulisana navedena delatnost. Očekuje se da će se za procenitelje formirati približno ista premija kao za stečajne upravnike, tako da se time licenciranim proceniteljima ne stvara značajan dodatni trošak. Konačno, procenitelji mogu da snose i određene implicitne troškove usled obaveze da akreditovanom udruženju omoguće uvid u izveštaje o procenama i relevantnu dokumentaciju. S obzirom da je reč o povremenoj aktivnosti, ne očekuje se značajniji uticaj na troškove procenitelja.

Akreditovana udruženja takođe imaju jednokratne i ponavljajuće troškove. Jednokratni troškovi su pre svega administrativni troškovi akreditacije, izdavanja članskih karti, itd. Troškovi koji se javljaju na godišnjem nivou su, pre svega, troškovi formiranja i rada Komisije za poslove provere usaglašenosti rada licenciranih

procenitelja, troškove formiranja i rada disciplinskog veća, troškove organizovanja kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja i sl.

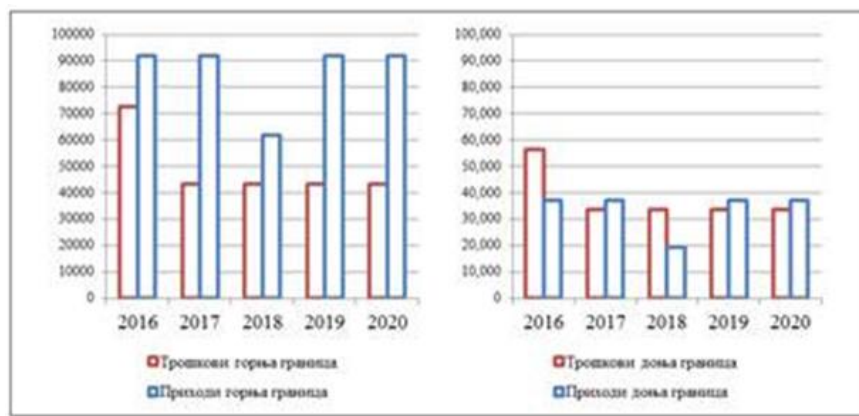
Zakonom je predviđeno da se sredstva za rad Stručnog odbora obezbeđuju iz budžeta Republike Srbije. Prema preliminarnim projekcijama potrebnih sredstava, u prvih 12 meseci, s obzirom na potrebu za većim angažovanjem, procenjuje se da će biti potrebno izdvojiti između 6,7 do 8,4 miliona dinara. U narednim godinama, s obzirom na potrebu za manjim angažovanjem članova Stručnog odbora, odnosno očekivanim manjim obimom posla, biće potreban manji nivo sredstava. Takođe, imajući u vidu nadležnosti koje će Ministarstvo imati, neophodno je računati na angažovanje dva do tri službenika u čijoj bi prevashodnoj nadležnosti, između ostalog, bila i administrativna primena ovog zakona. S druge strane, kako će budžet Republike Srbije prihodovati od taksi predviđenih ovim zakonom, pretpostavka je da će ukupan direktni efekat ovog zakona na budžet biti neutralan.

7. Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

U prethodnom delu su opisani troškovi koje će rešenja predviđena zakonom stvoriti državi, proceniteljima i akreditovanim udruženjima. S druge strane, korist od novouspostavljenog okvira procene vrednosti nepokretnosti i posledično bolje procene i ocene rizika, imaće pre svega korisnici kroz niže troškove finansiranja (niže kamate), kao i banke usled procena koje imaju veći stepen pouzdanosti, čime će se umanjiti problem nedovoljne ili prekomerne kolateralizacije i izdvajanja rezervi za potencijalne gubitke. Time zakon ujedno olakšava ulazak novih privrednih subjekata na tržište, a omogućava i njima i postojećim privrednim subjektima i, naročito, građanima lakši pristup sredstvima finansiranja.

Na osnovu pretpostavki u pogledu broja prijavljenih kandidata i broja izdatih licenci na godišnjem nivou, kao i broja akreditovanih udruženja formirane su gornja i donja granica (optimistički i pesimistički scenario) prihoda po osnovu naknada za sprovođenje ispita i naknada za izdavanje i obnavljanje licence svake treće godine (Slika 1).

Slika 1 – Projekcije troškova i prihoda (održivosti) predloženog modela na osnovu preliminarnog budžeta i pretpostavljenih visina naknada (u evrima) i broja procenitelja



Pretpostavka gornje granice je da će ukupno tokom tri godine biti 400 procenitelja, dok je donja granica broja procenitelja 250. U prvom scenariju prve i druge godine po 150 procenitelja dobiće licencu, dok će treće godine ukupno 100 licenca biti izdato. Projektovana dinamika novih licenci je po 100 izdatih licenci u prve dve godine i 50 licenci treće godine. U pogledu naknade za licencu, ona u scenariju viših prihoda iznosi 500 evra u dinarskoj protivvrednosti (oko 165 evra godišnje), dok u scenariju nižih prihoda ona iznosi 300 evra (100 evra godišnje). Dok je predviđeno da će akreditovana udruženja plaćati iznos u protivvrednosti od 1.000 evra na godišnjem nivou u oba scenarija. Projektovani broj udruženja u oba scenarija je dva. Na osnovu detaljnog budžeta projektovani su i troškovi za oba scenarija. U oba scenarija troškovi su viši u prvoj (2016.) godini kada je predviđen veći angažman članova Stručnog odbora. U odnosu na scenario nižih troškova, gornja granica troškova formirana je na osnovu uključivanja većeg broja troškova koji nisu nužni za aktivnost Stručnog odbora (Tabela 2). Za date pretpostavke (nivo angažmana Stručnog odbora u prvoj godini je najveće – 10 meseci angažmana), a zatim godišnji budžet iznosi 43,5 hiljada evra (5, 3 miliona dinara) u scenariju većih troškova odnosno 33,4 hiljade evra u scenariju nižih troškova (na osnovu angažmana od šest meseci na godišnjem nivou članova Stručnog odbora). Ključna promenljiva koja utiče na to da li će Stručni odbor pokriti troškove je broj izdatih licenci, dok se godišnji troškovi licence kreću između 100 i 165 evra u dinarskoj protivvrednosti. U optimističkom scenariju uz pretpostavku dovoljnog broja kandidata, troškovi rada Stručnog odbora i uspostavljanja novog regulatornog okvira bi bili u potpunosti pokriveni. U pesimističkom scenariju, osim u prvoj godini troškovi bi u većem broju godina bili pokriveni prihodima Stručnog odbora po osnovu izdatih licenci i organizacije ispita. Treba naglasiti da je i u slučaju pesimističkog scenarija neto efekat pozitivan, jer nisu uračunate koristi koje treća lica imaju po osnovu efikasnijeg sistema procene nepokretnosti.

Projektovani budžet formiranja i aktivnosti Stručnog odbora

Tabela 1: Ukupni procenjeni troškovi SO u prvoj godini (evri)

Troškovi	Procenjeni inicijalni trošak u evrima
Hardver - kompjuteri, printeri, (tabela 2.)	6.100
Nameštaj*	1.500
Godišnji troškovi po osnovu naknada za rad 9 članova SO i zaposlenih (tabela 3)	61.400
Godišnji tekući troškovi (tabela 4)	3.050
Ostalo – štampanje, organizacija ispita (tabela 5)	5.100
Ukupno	77.150

Tabela 2: Procena troškova nabavke opreme (evri)

	Količina	Evra po jedinici	Ukupno evra
Softver (oper.sistem i osnovni programi)			2.000
Prenosivi računari	2	1.000	2.000
Stoni računari	1	600	600
Štampač	1	300	300
Multifunkcionalna mašina (kopir, printer, faks)*	1	700	700
Fotokopir*	1	500	500
Ostala oprema	-	-	-
Ukupno			6.100

Tabela 3. Godišnji troškovi po osnovu naknada za rad članova SO i zaposlenih (bruto).

Naknada je obračunata prema pretpostavljenom angažmanu u prvoj godini (evri)

Naknade (član 27. Predloga zakona)	Br	Mesečno	Godišnje	Ukupno evra
Predsednik	1	583	7.000	7.000
Članovi Stručnog odbora	8	417	5.000	40.000
Zaposleni	2	600	7.200	14.400
Ukupno				61.400

Tabela 4. Godišnji tekući troškovi (evri) (neki od navedenih troškova su implicitni, jer je predviđeno da SO koristi prostorije Ministarstva finansija)

	Br	Mesečno	Godišnje	Ukupno evra
Struja, komunalije (prostorije Min. Finansija)*	1	50	600	600
Kancelarijski materijal	1	200	2.400	1.200
Prostor				
	Br	Cena	Godišnje	Ukupno evra
Zakup prostorije za potrebe sprovođenja ispita 4x	4	200	800	800
Ostalo (izrada licenci i sl.)	150	3	450	450
Ukupno				3.050

Tabela 5. Inicijalni budžet specifičnih aktivnosti u prvoj godini (evra)

	Cena	Br	Ukupno evra
Dizajn (logo, brošure, ...)	2.000	1	2.000
Internet portal (dizajn, hosting,...)	1.000	1	1.000
Štampanje Nacionalnih standarda, Kodeksa i ostalih dokumenata	7	300	2.100
Ukupno			5.100

8. Da li se zakonom podržava stvaranje novih privrednih subjekata i tržišna konkurencija?

Zakon nema ograničenja po pitanju broja licenciranih procenitelja, akreditovanih udruženja, organizatora stručne obuke i organizatora sprovođenja kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, tako da se može očekivati kako osnivanje novih privrednih subjekata, tako i konkurencija u svakoj od navedenih kategorija.

9. Da li su sve zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o zakonu?

Radna grupa za pripremu pravnog okvira za struku procenitelja formirana je polovinom 2014. godine, a prvi sastanak Radne grupe održan je 16. septembra te godine. Pored predstavnika relevantnih ministarstava, učešće u Radnoj grupi uzeli su i predstavnici Narodne banke Srbije, Republičkog geodetskog zavoda, Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita, Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, Udruženja procenitelja Srbije, Udruženja banaka Srbije. Izradu zakona pomogli su i predstavnici USAID – Projekta za bolje uslove poslovanja i konsultant, renomirani međunarodni stručnjak u oblasti procene vrednosti nepokretnosti, Krištof Gžešik. Kao predstavnici privatnog sektora učestvovali su i predstavnici društva Jones Lang LaSalle. Tokom izrade zakona pribavljeni su pisani komentari od Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, prof. dr Branka Božića sa Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, Udruženja procenitelja Srbije i dr.

U periodu od 9. do 29. oktobra 2015. godine sprovedena je javna rasprava o Nacrtu zakona. Tekst Nacrta zakona bio je postavljen na sajtu Ministarstva finansija i na portalu e-uprave. Javnim pozivom za učešće na javnoj raspravi, pozvani su svi građani kao i stručna javnost da primedbe, predloge i sugestije na tekst Nacrta zakona dostave Ministarstvu finansija, Beograd, Kneza Miloša 20, sa napomenom: „Za javnu raspravu o Nacrtu zakona o uređenju profesije procenitelja vrednosti nepokretnosti” ili elektronskim putem na e-mail adresu: milena.kovacevic@mfin.gov.rs i dejan.hadzic@mfin.gov.rs.

U naznačenom roku, Ministarstvu finansija su elektronskom poštom dostavljene primedbe, predlozi i sugestije od: Svetske banke, Međunarodnog monetarnog fonda, Narodne banke Srbije, Republičkog geodetskog zavoda, Nebojše Nešovanovića, Zorana Tomića, Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, dipl. ing. šumarstva Velibora Lazarevića, dipl. inž. sudskog veštaka za poljoprivredu Jovana Kovačevića, Unikredit banke, Gorana Pivničkog, dipl. inž. arh. Zorice Slavković-Marjanović, Gradskog zavoda za veštačenje Beograd, dig. Svetlane Savić Ristić, RICS, Katedre za upravljanje projektima u građevinarstvu - Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, Visoke građevinsko-geodetske škole i Inženjerske komore Srbije.

Takođe, u organizaciji Odbora za finansije, republički budžet i kontrolu trošenja javnih sredstava Narodne skupštine, u saradnji sa Ministarstvom finansija, 27. oktobra 2015. godine je u prostorijama srpskog parlamenta organizovan skup na

kome je, u okviru sprovođenja javne rasprave, predstavljen Nacrt zakona. Skupu su, uz članove Odbora za finansije, republički budžet i kontrolu trošenja javnih sredstava, prisustvovali i predstavnici Ministarstva finansija, Ministarstva pravde, Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture, Ministarstva privrede, Narodne banke Srbije, Nacionalne korporacije za osiguranje stambenih kredita, Poreske uprave, Republičkog geodetskog zavoda, Udruženja banaka Srbije, Nacionalnog udruženja procenitelja Srbije, Udruženja procenitelja Srbije, Unikredit banke, Građevinskog fakulteta, Inženjerske komore Srbije, Colliers, CBRE, kao i konsultanti angažovani od strane USAID – Projekta za bolje uslove poslovanja.

Od ukupno 152 primedbe, predloga i sugestije, najveći deo se odnosio na status sudskih veštaka u odnosu na Nacrt zakona i nosioce međunarodno priznatih licenci, na potrebu da se u Nacrtu zakona definiše nepokretnost (nejasnoće u vezi sa tim šta se podrazumeva pod nepokretnošću), na potrebu definisanja u koje će svrhe biti neophodno da se koriste procene vrednosti nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, pitanja u vezi sa procenama ostalih vrsta imovine, sugestije u vezi sa stručnom obukom i obrazovanjem za procenitelje. Određeni broj sugestija predstavljao je pravnotehničku redakciju teksta i preciziranje pojedinih odredaba. Ministarstvo finansija je razmotrilo sve pristigle primedbe, predloge i sugestije i u konačan tekst Nacrta zakona uključilo sve one koje su u skladu sa ciljevima donošenja zakona.

10. Koje će se mere tokom primene ovog zakona preduzeti da bi se ostvarilo ono što se donošenjem ovog zakona namerava?

Radi sprovođenja ovog zakona, predviđeno je da ministar finansija donese sledeća akta:

- Nacionalne standarde i kodeks etike (na predlog Stručnog odbora)
- Akt kojim se bliže uređuje sadržaj programa i način polaganja i ocenjivanja ispita za sticanje zvanja licencirani procenitelj (na predlog Stručnog odbora)
- Akt kojim se propisuje sadržaj i obim programa stručne obuke, kao i način na koji organizator stručne obuke dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje stručne obuke (na predlog Stručnog odbora)
- Akt kojim propisuje godišnji program kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa potrebama struke licenciranih procenitelja i njenog razvoja, broj časova kontinuiranog profesionalnog usavršavanja, kao i način na koji organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja dokazuje da ispunjava uslove za sprovođenje kontinuiranog profesionalnog usavršavanja (na predlog Stručnog odbora)
- Akt kojim se bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja
- Akt kojim se bliže uređuje postupak oduzimanja licenci
- Akt kojim propisuje iznos obavezne članarine koju akreditovano udruženje naplaćuje svojim članovima (na predlog Stručnog odbora)
- Akt kojim bliže uređuje kriterijume za određivanje lakših i težih nepravilnosti (na predlog Stručnog odbora)
- Akt o vrsti, visini i načinu plaćanja taksi za polaganje ispita, izdavanje i obnavljanje licence, dobijanje i godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja, upis u imenik organizatora stručne obuke i upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja

Predviđeno je, takođe, da Ministar osnuje Stručni odbor (imenuje članove), odredi naknade za rad članova Stručnog odbora.

Što se tiče uloge Stručnog odbora u sprovođenju zakona, predviđeno je da Stručni odbor, pored predlaganja već navedenih akata koja donosi Ministar, donese Poslovnik o radu Stručnog odbora (uz prethodnu saglasnost Ministarstva).

Paralelno sa uređenjem pravnog okvira za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, potrebno je unaprediti i informacionu osnovu koja će pružiti kvalitetne

podatke za vršenje procene. Narodna banka Srbije sprovodi projekat čiji je cilj izrada baze podataka o procenama vrednosti nepokretnosti koje su sredstvo obezbeđenja kredita u Srbiji. Predviđeno je da banke dostavljaju podatke na mesečnom nivou. Takva baza će uz ostale raspoložive podatke omogućiti adekvatnu procenu vrednosti nepokretnosti kao zaloge, ali i analizu rizika u pogledu tržišta nepokretnosti, analizu pokrivenosti kredita sredstvima obezbeđenja i obračun indeksa vrednosti nepokretnosti u Srbiji.

Pored aktivnosti usmerenih na primenu ovog zakona, od velikog značaja je i početak primene drugih zakona. Na primer, očekuje se da će primena Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti kojim se uređuje sam postupak prodaje i zahteva da posrednici u prodaji nepokretnosti moraju da poseduju posebna znanja i licencu za obavljanje ovih poslova povećati pravnu sigurnost na tržištu nepokretnosti. Takođe, u 2015. godini usvojene izmene i dopune Zakona o hipoteci i Zakona o izvršenju i obezbeđenju bi trebalo da doprinesu ostvarivanju ciljeva predviđenih ovim zakonom.

OBRAZAC IZJAVE O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE

1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa

Ovlašćeni predlagač: Vlada

Obrađivač: Ministarstvo finansija

2. Naziv propisa

Predlog zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti / The draft law on the real estate appraisers

3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum):

a) Odredba Sporazuma koja se odnosi na normativnu sadržinu propisa,

Sporazum – Naslov VI, član 72; Naslov VIII, član 91

b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma,

Opšti rok za usklađivanje zakonodavstva prema članu 72. Sporazuma

v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma,

Ispunjava u potpunosti

g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma,

-

d) Veza sa Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije.

Predlog zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti nije predviđen Nacionalnim programom za usvajanje pravnih tekovina Evropske unije, već je predviđen Akcionim planom Strategije za rešavanje problematičnih kredita (koja je usvojena u avgustu 2015. godine), kao deo aranžmana sa Međunarodnim monetarnim fondom.

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije:

a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

Ugovor o funkcionisanju Evropske unije – Naslov VII – Zajednički propisi o konkurenciji, poreskom sistemu i približavanju zakonodavstva – Glava 3.- Usklađivanje pravnih propisa, član 114. – Potpuno usklađen

b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima,

1) Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable

property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010 (OJ 60/p. 34–85), CELEX 32014L0017 / Direktiva 2014/17/EU Evropskog parlamenta i Saveta EU o kreditnim sporazumima za potrošače koji se odnose na stambene nepokretnosti i izmenama Direktiva Saveta 2008/48/EZ i 2013/36/EU i ukidanju Regulative (EU) 1093/2010 (Službeni list EU broj 60/str. 34-85) CELEX 32014L0017 – Potpuno usklađen.

Odredbama navedene Direktive predviđeno da je važno obezbediti primereno vršenje procena vrednosti stambenih nepokretnosti pre zaključenja ugovora o kreditu pogotovo ako procena utiče na preostale obaveze korisnika u slučaju neispunjavanja obaveza. Zbog toga bi države članice trebalo da obezbede postojanje pouzdanih standarda vršenja procena. Da bi se smatrali pouzdanim, standardi vršenja procene bi trebalo da uzmu u obzir međunarodno priznate standarde vršenja procena, naročito one koje su razvili Odbor za međunarodnu standardizaciju vršenja procene, Evropski savez udruženja procenitelja, Kraljevska organizacija stručnjaka. Nadalje, države članice su dužne da obezbede razvijanje pouzdanih standarda vršenja procena stambenih nepokretnosti za potrebe davanja hipotekarnih kredita. Takođe, države članice zahtevaju od poverilaca da obezbede primenu tih standarda ako sami vrše procene nepokretnosti ili da preduzmu razumne mere s ciljem obezbeđivanja primene tih standarda ako procene vrše treća lica. Konačno, države članice su dužne da obezbede da su procenitelji koji vrše procene vrednosti nepokretnosti stručno osposobljeni i dovoljno nezavisni od procesa odobravanja kredita, na način da mogu izvršiti nepristrasno i objektivno vršenje procene. Svi navedeni zahtevi implementirani su u Predlog zakona.

2) Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market (OJ 376/p. 36-68), CELEX 32006L0123 / Direktiva 2006/123/EZ Evropskog parlamenta i Saveta EU od 12. decembra 2006. o uslugama na unutrašnjem tržištu (Službeni list EU broj 376/str. 36-68) CELEX 32006L0123 – Delimično usklađen.

Direktivom je predviđeno da Evropska zajednica teži da stvori što bliže veze između država i naroda Evrope i obezbedi ekonomski i socijalni napredak. U skladu sa članom 14. stavom 2. Ugovora o osnivanju, unutrašnje tržište obuhvata prostor bez unutrašnjih granica, u kojem je obezbeđeno slobodno kretanje usluga. U skladu sa članom 43. Ugovora o osnivanju obezbeđuje se sloboda osnivanja. U članu 49. Ugovora o osnivanju, uspostavlja se pravo pružanja usluga u Zajednici. Ukidanje prepreka razvoju uslužnih delatnosti između država članica ima ključnu važnost za jačanje integracije naroda Evrope i promovisanje uravnoteženog i održivog ekonomskog i socijalnog napretka. Kod ukidanja pomenutih prepreka važno je obezbediti da razvoj uslužnih delatnosti doprinosi ispunjavanju zadatka iz člana 2. Ugovora o osnivanju, koja uključuje promovisanje usklađenog, uravnoteženog i održivog razvoja privrednih delatnosti, visoki stepen zaposlenosti i socijalne zaštite, jednakost između muškaraca i žena, održivi rast koji nema za posledicu i rast inflacije, visoki stepen konkurentnosti i konvergenciju privrednih rezultata, visok nivo zaštite i bolji kvalitet životne sredine, povećanje standarda i kvaliteta življenja te ekonomsku i socijalnu koheziju i solidarnost između država članica u celoj Zajednici. Konkurentno tržište usluga ima ključnu važnost za promovisanje ekonomskog rasta i stvaranje novih radnih mesta u Evropskoj uniji. Brojne trenutne prepreke na unutrašnjem tržištu sprečavaju pružaoce, a posebno mala i srednja preduzeća, da prošire svoje delovanje van nacionalnih granica i da u potpunosti iskoriste prednosti unutrašnjeg tržišta. Time se smanjuje globalna konkurentnost pružalaca usluga iz Evropske unije. Slobodno tržište koje prisiljava države članice da uklone ograničenja prekograničnom pružanju usluga, uz istovremeno povećanje transparentnosti i bolju informisanost potrošača, osiguralo bi širi izbor za potrošače i bolje usluge uz niže cene. Potrebno je, dakle, ukloniti prepreke slobodnom poslovnim uspostavljanju za

pružaće usluga u državama članicama i prepreke slobodnom kretanju usluga između država članica, a primaocima i pružaocima garantovati pravnu sigurnost koja je neophodna za stvarno uživanje ovih dveju osnovnih sloboda iz Ugovora o osnivanju. Budući da prepreke na unutrašnjem tržištu usluga pogađaju privredne subjekte koji žele da imaju poslovno sedište u drugoj državi članici, kao i one koji pružaju usluge u drugoj državi članici u kojoj nemaju poslovno sedište, tim je davaocima potrebno omogućiti da razviju svoje uslužne delatnosti u okviru unutrašnjeg tržišta uspostavljanjem registracije u državi članici ili koristeći slobodno kretanje usluga. Davaocima se mora omogućiti odabir između ovih dveju sloboda zavisno o njihovoj strategiji rasta u svakoj državi članici. Propisi koji se odnose na administrativne postupke ne bi trebali da teže njihovom usklađivanju, nego uklanjanju preopterećujućih sistema odobrenja, postupaka i formalnosti koji ometaju slobodu registracije i, u skladu s tim, osnivanje novih preduzeća u oblasti usluga. Sloboda osnivanja zasniva se posebno na načelu jednakog tretmana koje povlači za sobom zabranu ne samo svake diskriminacije na osnovu državljanstva, nego i svake posredne diskriminacije na osnovu drugih razloga, a koja može imati iste posledice. Stoga pristup uslužnoj delatnosti i njeno izvođenje u državi članici, kao glavna ili sekundarna delatnost, ne sme biti podložno kriterijumima kao što je to mesto registracije, boravište, domicil ili glavno pružanje uslužne delatnosti. Ovi kriterijumi ne smeju uključivati zahteve prema kojima pružalac, njegov zaposleni ili zastupnik mora biti prisutan tokom obavljanja delatnosti. Država članica takođe ne sme davati nikakvu prednost davaocima koji imaju posebnu nacionalnu ili lokalnu socijalno-ekonomsku povezanost; ne sme, na osnovu mesta registracije, ograničiti slobodu pružaoca da stiže, koristi ili raspolaze pravima i uslugama ili da ima pristup različitim oblicima kreditiranja ili smeštaja, ako su takvi izbori korisni za pristup aktivnosti ili za njeno efikasno izvršavanje. Svi navedeni principi su implementirani u tekst Predloga zakona.

3) Directive 2005/36/EC of the European Parliament and of the Council of 7 September 2005 on the recognition of professional qualifications (OJ 255/p. 22-142), CELEX 32005L0036 / Direktiva 2005/36/EZ Evropskog parlamenta i Saveta EU od 7. septembra 2005. o priznavanju stručnih kvalifikacija (Službeni list EU broj 255/str. 22-142) CELEX 32005L0036 – Neusklađen.

Jedno od osnovnih načela Direktive, a u skladu sa članom 3. stavu 1. tačka (c) Ugovora o osnivanju, je ukidanje prepreka slobodnom kretanju ljudi i usluga između država članica, kao jedan od ciljeva Zajednice. To za državljane država članica posebno uključuje pravo na obavljanje određene profesije u svojstvu samozaposlene ili zaposlene osobe u državi članici različitoj od one u kojoj su stekle svoje stručne kvalifikacije. Osim toga, članom 47. stavom 1. Ugovora o osnivanju predviđa se donošenje direktiva o uzajamnom priznavanju diploma, svedočanstava i drugih dokaza o formalnoj osposobljenosti. Dalje, navedena Direktiva predviđa da se licima koja su stekla stručne kvalifikacije u jednoj od država članica garantuje pristup istoj profesiji i jednaka prava prilikom obavljanja te profesije u drugoj državi članici kao i državljanima te države članice, čime se ne dovodi u pitanje obaveza tih lica da ispune sve objektivne uslove obavljanja te profesije koje je utvrdila ta država članica, ako su oni objektivno opravdani i proporcionalni. Zatim, ako je državljanin države članice stekao sve ili deo kvalifikacija koje zahteva država članica domaćin u drugoj državi članici, država članica domaćin ne sme od njega zahtevati kvalifikacije koje ona najčešće predviđa samo u obliku diplome koja se dodeljuje u nacionalnom sistemu obrazovanja. Konačno, treba odrediti da svaka država članica domaćin u kojoj je određena profesija regulisana mora uzeti u obzir kvalifikacije stečene u drugoj državi članici i oceniti da li odgovaraju one kvalifikacijama koje sama zahteva. Iako nije vršeno usklađivanje sa ovom Direktivom, svi navedeni principi implementirani su u Predlog zakona.

v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenost sa njima,

-

g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost,

Odredbe Predloga zakona usklađene su u svemu, osim u delu da Države članice neće uslovljavati pristup ili obavljanje uslužne delatnosti na svojoj teritoriji usklađivanju sa zahtevima koji ne poštuju sledeća načela: (b) obaveze pružaoca na dobijanje odobrenja od njihovih nadležnih organa uključujući upis u registar ili registrovanje u profesionalno telo ili udruženje na njihovoj teritoriji, osim kada to predviđa ova direktiva ili ostali instrumenti zakona Zajednice. Nadzor nad radom licenciranih procenitelja inicijalno vrše akreditovana (profesionalna) udruženja licenciranih procenitelja, a izricanje mera je u nadležnosti Ministarstva. Iz tog razloga, kako bi se sprovodio nadzor nad njihovim radom, a što je od izuzetnog značaja za uspostavljanje struke procenitelja, propisana je obaveza članstva u jednom od akreditovanih udruženja za sve licencirane procenitelje. Smatramo da je rešenje predviđeno Predlogom u skladu sa odredbom stava 3. predmetnog člana 16. Direktive, koji određuje da Država članica u koju se seli davalac usluge nije sprečena od nametanja zahteva u pogledu pružanja uslužne delatnosti kada su oni opravdani iz razloga javne politike. Očekuje se puna usklađenost do dana pristupanja EU. Takođe, domaći primaoci usluga obavezni su da koriste procene vrednosi nepokretnosti koje vrše licencirani procenitelji, u smislu Predloga zakona. Licencirani procenitelj iz druge države, isto kao i domaći licencirani procenitelj, kako bi mogao da vrši procene, podnosi zahtev Ministarstvu za izdavanje domaće licence. Pri tome, procedura za takvog inostranog procenitelja, imaoca sertifikata za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, je i značajno jednostavnija u odnosu na domaće licencirane procenitelje.

d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije.

Do pristupanja Republike Srbije Evropskoj uniji

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava (npr. Predlogom odluke o izradi strateške procene uticaja biće sprovedena obaveza iz člana 4. Direktive 2001/42/EZ, ali se ne vrši i prenos te odredbe direktive).

-

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava Evropske unije prevedeni na srpski jezik?

Ne

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik Evropske unije?

Postoji nezvaničan prevod na engleski jezik.

8. Saradnja sa Evropskom unijom i učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti.

U izradi Predloga zakona učešće su uzeli konsultanti USAID Projekta za bolje uslove poslovanja. Takođe, konsultovani su i predstavnici Svetske banke i Međunarodnog monetarnog fonda. Predlog zakona je prosleđen Evropskoj komisiji, koja je dostavila komentare koji bi trebalo da se implementiraju do pristupanja Republike Srbije Evropskoj uniji (potreba da se uskladi sa Direktivom 2005/36/EZ Evropskog parlamenta i Saveta EU od 7. septembra 2005. o priznavanju stručnih kvalifikacija). Osnova sugestija i preporuka Evropske komisije se odnosi na generalno liberalizovanje tržišta, u smislu da se inostranim pružaocima usluga pruži bezuslovan pristup domaćem tržištu. Tri ključne stavke u Predlogu zakona se izdvajaju: 1) dopunski ispit iz poznavanja domaćih propisa za imaoce međunarodnih licenci; 2) obavezno članstvo u jednom od akreditovanih udruženja i 3) brojne olakšice za „privremene pružaoce usluga”. Imajući u vidu razloge za donošenje ovog zakona navedene u obrazloženju zakona, u ovoj fazi je neophodno da se zadrže predmetna „ograničenja”. Naime, polaganje ispita iz poznavanja domaćih propisa predstavlja minimalni element neophodan imaoциma međunarodnih licenci kako bi uopšte mogli da vrše procene u Republici Srbiji (odnosno ne mogu adekvatno vršiti procene vrednosti nepokretnosti ukoliko ne poznaju propise kojima se uređuju stvarnopravni 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). Takođe, imajući u vidu da nadzor nad radom licenciranih procenitelja inicijalno vrše akreditovana (profesionalna) udruženja licenciranih procenitelja (dok je izricanje mera u nadležnosti Ministarstva finansija) propisana je obaveza članstva u jednom od akreditovanih udruženja za sve licencirane procenitelje (kako bi se sprovodio nadzor nad njihovim radom, a što je od izuzetnog značaja za uspostavljanje struke procenitelja). Na kraju, Predlog zakona, u ovom trenutku, ne poznaje kategoriju „privremenih” pružalaca usluga – licenciranih procenitelja. Licencirani procenitelj iz druge države, isto kao i domaći licencirani procenitelj, podnosi zahtev Ministarstvu za izdavanje domaće licence kako bi mogao da vrši procene.

TABELA USKLADENOSTI

1. Naziv EU propisa: Directive 2014/17/EU of the European Parliament and of the Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No 1093/2010 – Direktiva 2014/17/EU Evropskog parlamenta i Saveta EU o kreditnim sporazumima za potrošače koji se odnose na stambene nepokretnosti i izmenama Direktiva Saveta 2008/48/EZ i 2013/36/EU i Regulative (EU) 1093/2010				2. „CELEX” broj 32014L0017			
3. Ovlašćeni predlagač propisa: Vlada Obradivač: Ministarstvo finansija				4. Datum kreiranja tabele: 5. februar 2016. godine			
5. Naziv propisa: Predlog zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti – The draft law on the real estate appraisers.				6. Šifra u NPAA:			
7. Uskladenost propisa Republike Srbije sa propisima EU							
a)	a1)	b)	b1)	c)	d)	e)	(f)
Odredbe propisa EU (član, stav, tačka, podtačka, aneks)	Sadržina odredbe	Odredbe propisa u Srbiji Član, stav, tačka)	Sadržina odredbe	Uskladenost propisa RS sa propisima EU (potpuno usklađen, delimično usklađen, neusklađen, neprenosivo)	Razlozi za delimičnu uskladenost, neusklađenost ili zašto nije potrebno obezbediti uskladenost	Predloženi datum za postizanje potpune uskladenosti	Napomena u vezi sa usklađenošću propisa RS sa propisima EU
1.	This Directive lays down a common framework for certain aspects of the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning agreements covering credit for consumers secured by a mortgage or otherwise relating to residential immovable property, including an obligation to carry out a						Nije predmet ovog zakona

	creditworthiness assessment before granting a credit, as a basis for the development of effective underwriting standards in relation to residential immovable property in the Member States, and for certain prudential and supervisory requirements, including for the establishment and supervision of credit intermediaries, appointed representatives and non-credit institutions.						
2.	<p>1. This Directive shall not preclude Member States from maintaining or introducing more stringent provisions in order to protect consumers, provided that such provisions are consistent with their obligations under Union law.</p> <p>2. Notwithstanding paragraph 1, Member States shall not maintain or introduce in their national law provisions diverging from those laid down in Article 14(2) and Annex II Part A with regard to standard pre-contractual information through a European Standardised Information Sheet (ESIS) and Article 17(1) to (5), (7) and (8) and Annex I with regard to a common, consistent Union standard for the calculation of the annual percentage rate of charge (APRC).</p>						Nije predmet ovog zakona
3.1. (a)(b)	<p>1. This Directive shall apply to:</p> <p>(a) credit agreements which are secured either by a mortgage or by another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property or secured by a right related to residential immovable property; and</p> <p>(b) credit agreements the purpose of which is to acquire or retain property rights in land or in an existing or projected building.</p>	3.1.1)	<p>Odredbe ovog zakona primenjuju se na procene vrednosti nepokretnosti koje se vrše za potrebe:</p> <p>1) zaključenja ugovora o kreditu obezbeđenih hipotekom i zaključenja drugih poslova finansijskih institucija obezbeđenih</p>	Potpuno usklađeno			

			hipotekom;				
3.2.-3.5.	<p>2. This Directive shall not apply to:</p> <p>(a) Equity release credit agreements where the creditor:</p> <p>(i) contributes a lump sum, periodic payments or other forms of credit disbursement in return for a sum deriving from the future sale of a residential immovable property or a right relating to residential immovable property; and</p> <p>(ii) will not seek repayment of the credit until the occurrence of one or more specified life events of the consumer, as defined by Member States, unless the consumer breaches his contractual obligations which allows the creditor to terminate the credit agreement;</p> <p>(b) credit agreements where the credit is granted by an employer to his employees as a secondary activity where such a credit agreement is offered free of interest or at an APRC lower than those prevailing on the market and not offered to the public generally;</p> <p>(c) credit agreements where the credit is granted free of interest and without any other charges except those that recover costs directly related to the securing of the credit;</p> <p>(d) credit agreements in the form of an overdraft facility and where the credit has to be repaid within one month;</p> <p>(e) credit agreements which are the outcome of a settlement reached in court or before another statutory authority;</p> <p>(f) credit agreements which relate to the deferred payment, free of charge, of an existing debt and which do not fall within the scope of point (a) of paragraph 1.</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>3. Member States may decide not to apply:</p> <p>(a) Articles 11 and 14 and Annex II to credit agreements for consumers, secured by a mortgage or by another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property or secured by a right related to residential immovable property, the purpose of which is not to acquire or retain the right to residential immovable property, provided that the Member States apply to such credit agreements Articles 4 and 5 of and Annexes II and III to Directive 2008/48/EC;</p> <p>(b) this Directive to credit agreements which relate to an immovable property where the credit agreement provides that the immovable property cannot at any time be occupied as a house, apartment or another place of residence by the consumer or a family member of the consumer and is to be occupied as a house, apartment or another place of residence on the basis of a rental agreement;</p> <p>(c) this Directive to credit agreements which relate to credits granted to a restricted public under a statutory provision with a general interest purpose, free of interest or at lower borrowing rates than those prevailing on the market or on other terms which are more favourable to the consumer than those prevailing on the market and at borrowing rates not higher than those prevailing on the market;</p> <p>(d) this Directive to bridging loans;</p> <p>(e) this Directive to credit agreements where the creditor is an organisation within the scope of Article 2(5) of Directive 2008/48/EC.</p> <p>4. Member States which use the option referred</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>to in point (b) of paragraph 3 shall ensure the application of an appropriate framework at a national level for this type of credit.</p> <p>5. Member States which use the option referred to in point (c) or (e) of paragraph 3 shall ensure the application of adequate alternative arrangements to ensure consumers receive timely information on the main features, risks and costs of such credit agreements at the pre-contractual stage and that advertising of such credit agreements is fair, clear and not misleading.</p>						
4.	<p>For the purposes of this Directive, the following definitions shall apply:</p> <p>(1) 'Consumer' means a consumer as defined in point (a) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(2) 'Creditor' means a natural or legal person who grants or promises to grant credit falling within the scope of Article 3 in the course of his trade, business or profession.</p> <p>(3) 'Credit agreement' means an agreement whereby a creditor grants or promises to grant, to a consumer, a credit falling within the scope of Article 3 in the form of a deferred payment, loan or other similar financial accommodation.</p> <p>(4) 'Ancillary service' means a service offered to the consumer in conjunction with the credit agreement.</p> <p>(5) 'Credit intermediary' means a natural or legal person who is not acting as a creditor or notary and not merely introducing, either directly or indirectly, a consumer to a creditor or credit intermediary, and who, in the course of his trade, business or profession, for remuneration, which may take a pecuniary form or any other agreed form of financial consideration:</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>(a) presents or offers credit agreements to consumers;</p> <p>(b) assists consumers by undertaking preparatory work or other pre-contractual administration in respect of credit agreements other than as referred to in point (a); or</p> <p>(c) concludes credit agreements with consumers on behalf of the creditor.</p> <p>(6) ‘Group’ means a group of creditors which are to be consolidated for the purposes of drawing up consolidated accounts, as defined in Directive 2013/34/EU of the European Parliament and of the Council of 26 June 2013 on the annual financial statements, consolidated financial statements and related reports of certain types of undertakings (1).</p> <p>(7) ‘Tied credit intermediary’ means any credit intermediary who acts on behalf of and under the full and unconditional responsibility of:</p> <p>(a) only one creditor;</p> <p>(b) only one group; or</p> <p>(c) a number of creditors or groups which does not represent the majority of the market.</p> <p>(8) ‘Appointed representative’ means a natural or legal person who performs activities referred to in point 5 that is acting on behalf of and under the full and unconditional responsibility of only one credit intermediary.</p> <p>(9) ‘Credit institution’ means credit institution as defined in point 1 of Article 4(1) of Regulation (EU) No 575/2013.</p> <p>(10) ‘Non-credit institution’ means any creditor that is not a credit institution.</p> <p>(11) ‘Staff’ means:</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>(a) any natural person working for the creditor, or credit intermediary who is directly engaged in the activities covered by this Directive or who has contacts with consumers in the course of activities covered by this Directive;</p> <p>(b) any natural person working for an appointed representative who has contacts with consumers in the course of activities covered by this Directive;</p> <p>(c) any natural person directly managing or supervising the natural persons referred to in points (a) and (b).</p> <p>(12) ‘Total amount of credit’ means the total amount of credit as defined in point (l) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(13) ‘Total cost of the credit to the consumer’ means the total cost of the credit to the consumer as defined in point (g) of Article 3 of Directive 2008/48/EC including the cost of valuation of property where such valuation is necessary to obtain the credit but excluding registration fees for the transfer of ownership of the immovable property. It excludes any charges payable by the consumer for non-compliance with the commitments laid down in the credit agreement.</p> <p>(14) ‘Total amount payable by the consumer’ means the total amount payable by the consumer as defined in point (h) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(15) ‘Annual percentage rate of charge’ (APRC) means the total cost of the credit to the consumer, expressed as an annual percentage of the total amount of credit, where applicable, including the costs referred to in Article 17(2) and equates, on an annual basis, to the present</p>						
---	--	--	--	--	--	--

<p>value of all future or existing commitments (drawdowns, repayments and charges) agreed by the creditor and the consumer.</p> <p>(16) 'Borrowing rate' means the borrowing rate as defined in point (j) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(17) 'Creditworthiness assessment' means the evaluation of the prospect for the debt obligation resulting from the credit agreement to be met.</p> <p>(18) 'Durable medium' means durable medium as defined in point (m) of Article 3 of Directive 2008/48/EC.</p> <p>(19) 'Home Member State' means:</p> <p>(a) where the creditor or credit intermediary is a natural person, the Member State in which his head office is situated</p> <p>(b) where the creditor or credit intermediary is a legal person, the Member State in which its registered office is situated or, if under its national law it has no registered office, the Member State in which its head office is situated.</p> <p>(20) 'Host Member State' means the Member State, other than the home Member State, in which the creditor or credit intermediary has a branch or provides services.</p> <p>(21) 'Advisory services' means the provision of personal recommendations to a consumer in respect of one or more transactions relating to credit agreements and constitutes a separate activity from the granting of a credit and from the credit intermediation activities set out in point 5.</p> <p>(22) 'Competent authority' means an authority designated as competent by a Member State in</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>accordance with Article 5.</p> <p>(23) ‘Bridging loan’ means a credit agreement either of no fixed duration or which is due to be repaid within 12 months, used by the consumer as a temporary financing solution while transitioning to another financial arrangement for the immovable property.</p> <p>(24) ‘Contingent liability or guarantee’ means a credit agreement which acts as a guarantee to another separate but ancillary transaction, and where the capital secured against an immovable property is only drawn down if an event or events specified in the contract occur.</p> <p>(25) ‘Shared equity credit agreement’ means a credit agreement where the capital repayable is based on a contractually set percentage of the value of the immovable property at the time of the capital repayment or repayments.</p> <p>(26) ‘Tying practice’ means the offering or the selling of a credit agreement in a package with other distinct financial products or services where the credit agreement is not made available to the consumer separately.</p> <p>(27) ‘Bundling practice’ means the offering or the selling of a credit agreement in a package with other distinct financial products or services where the credit agreement is also made available to the consumer separately but not necessarily on the same terms or conditions as when offered bundled with the ancillary services.</p> <p>(28) ‘Foreign currency loan’ means a credit agreement where the credit is:</p> <p>(a) denominated in a currency other than that in which the consumer receives the income or holds the assets from which the credit is to be repaid;</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>or</p> <p>(b) denominated in a currency other than that of the Member State in which the consumer is resident.</p>						
5.	<p>1. Member States shall designate the national competent authorities empowered to ensure the application and enforcement of this Directive and shall ensure that they are granted investigating and enforcement powers and adequate resources necessary for the efficient and effective performance of their duties.</p> <p>The authorities referred to in the first subparagraph shall be either public authorities or bodies recognised by national law or by public authorities expressly empowered for that purpose by national law. They shall not be creditors, credit intermediaries or appointed representatives.</p> <p>2. Member States shall ensure that competent authorities, all persons who work or who have worked for the competent authorities, as well as auditors and experts instructed by the competent authorities, are bound by the obligation of professional secrecy. No confidential information which they may receive in the course of their duties may be divulged to any person or authority whatsoever, save in summary or aggregate form, without prejudice to cases covered by criminal law or by this Directive. This shall not, however, prevent the competent authorities from exchanging or transmitting confidential information in accordance with national and Union law.</p> <p>3. Member States shall ensure that the authorities designated as competent for ensuring the</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>application and enforcement of Articles 9, 29, 32, 33, 34 and 35 of this Directive are either or both of the following:</p> <p>(a) competent authorities as defined in Article 4(2) of Regulation (EU) No 1093/2010;</p> <p>(b) authorities other than the competent authorities referred to in point (a) provided that national laws, regulations or administrative provisions require those authorities to cooperate with the competent authorities referred to in point (a) whenever necessary in order to carry out their duties under this Directive, including for the purposes of cooperating with the European Supervisory Authority (European Banking Authority) (EBA) as required under this Directive.</p> <p>4. Member States shall inform the Commission and EBA of the designation of the competent authorities and any changes thereto, indicating any division of the respective duties between different competent authorities. The first such notification shall be made as soon as possible and at the latest on 21 March 2016.</p> <p>5. The competent authorities shall exercise their powers in conformity with national law either:</p> <p>(a) directly under their own authority or under the supervision of the judicial authorities; or</p> <p>(b) by application to courts which are competent to grant the necessary decision, including, where appropriate, by appeal, if the application to grant the necessary decision is not successful, except for Articles 9, 29, 32, 33, 34 and 35.</p> <p>6. Where there is more than one competent authority on their territory, Member States shall ensure that their respective duties are clearly</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>defined and that those authorities collaborate closely so that they can discharge their respective duties effectively.</p> <p>7. The Commission shall publish a list of the competent authorities in the <i>Official Journal of the European Union</i> at least once a year, and update it continuously on its website.</p>						
6.	<p>1. Member States shall promote measures that support the education of consumers in relation to responsible borrowing and debt management, in particular in relation to mortgage credit agreements. Clear and general information on the credit granting process is necessary in order to guide consumers, especially those who take out a mortgage credit for the first time. Information regarding the guidance that consumer organisations and national authorities may provide to consumers, is also necessary.</p> <p>2. The Commission shall publish an assessment of the financial education available to consumers in the Member States and identify examples of best practices which could be further developed in order to increase the financial awareness of consumers.</p>						Nije predmet ovog zakona
7.	<p>1. Member States shall require that when manufacturing credit products or granting, intermediating or providing advisory services on credit and, where appropriate, ancillary services to consumers or when executing a credit agreement, the creditor, credit intermediary or appointed representative acts honestly, fairly, transparently and professionally, taking account of the rights and interests of the consumers. In relation to the granting, intermediating or provision of advisory services on credit and,</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>where appropriate, of ancillary services the activities shall be based on information about the consumer's circumstances and any specific requirement made known by a consumer and on reasonable assumptions about risks to the consumer's situation over the term of the credit agreement. In relation to such provision of advisory services, the activity shall in addition be based on the information required under point (a) of Article 22(3).</p> <p>2. Member States shall ensure that the manner in which creditors remunerate their staff and credit intermediaries and the manner in which credit intermediaries remunerate their staff and appointed representatives do not impede compliance with the obligation set out in paragraph 1.</p> <p>3. Member States shall ensure that, when establishing and applying remuneration policies for staff responsible for the assessment of creditworthiness, creditors comply with the following principles in a way and to the extent that is appropriate to their size, internal organisation and the nature, scope and complexity of their activities:</p> <p>(a) the remuneration policy is consistent with and promotes sound and effective risk management and does not encourage risk-taking that exceeds the level of tolerated risk of the creditor;</p> <p>(b) the remuneration policy is in line with the business strategy, objectives, values and long-term interests of the creditor, and incorporates measures to avoid conflicts of interest, in particular by providing that remuneration is not contingent on the number or proportion of</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>applications accepted.</p> <p>4. Member States shall ensure that where creditors, credit intermediaries or appointed representatives provide advisory services the remuneration structure of the staff involved does not prejudice their ability to act in the consumer's best interest and in particular is not contingent on sales targets. In order to achieve that goal, Member States may in addition ban commissions paid by the creditor to the credit intermediary.</p> <p>5. Member States may prohibit or impose restrictions on payments from a consumer to a creditor or credit</p>						
8.	<p>Member States shall ensure that, when information is provided to consumers in compliance with the requirements set out in this Directive, such information is provided without charge to the consumer.</p>						Nije predmet ovog zakona
9.	<p>1. Member States shall ensure that creditors, credit intermediaries and appointed representatives require their staff to possess and to keep up-to-date an appropriate level of knowledge and competence in relation to the manufacturing, the offering or granting of credit agreements, the carrying out of credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or the provision of advisory services. Where the conclusion of a credit agreement includes an ancillary service, appropriate knowledge and competence in relation to that ancillary service shall be required.</p> <p>2. Except in the circumstances referred to in paragraph 3, home Member States shall establish minimum knowledge and competence</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>requirements for creditors', credit intermediaries' and appointed representatives' staff in accordance with the principles set out in Annex III.</p> <p>3. Where a creditor or credit intermediary provides its services within the territory of one or more other Member States:</p> <p>(i) through a branch, the host Member State shall be responsible for establishing the minimum knowledge and competence requirements applicable to the staff of a branch;</p> <p>(ii) under the freedom to provide services, the home Member State shall be responsible for establishing the minimum knowledge and competence requirements applicable to the staff in accordance with Annex III, however host Member States may establish the minimum knowledge and competence requirements for those requirements referred to in points (b), (c), (e) and (f) of paragraph 1 of Annex III.</p> <p>4. Member States shall ensure that compliance with the requirements of paragraph 1 is supervised by the competent authorities, and that the competent authorities have powers to require creditors, credit intermediaries and appointed representatives to provide such evidence as the competent authority deems necessary to enable such supervision.</p> <p>5. For the effective supervision of creditors and credit intermediaries providing their services within the territory of other Member States under the freedom to provide services, the competent authorities of the host and the home Member States shall cooperate closely for the effective supervision and enforcement of the minimum knowledge and competence requirements of the</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	host Member State. For that purpose they may delegate tasks and responsibilities to each other.						
10.	Without prejudice to Directive 2005/29/EC, Member States shall require that any advertising and marketing communications concerning credit agreements are fair, clear and not misleading. In particular, wording that may create false expectations for a consumer regarding the availability or the cost of a credit shall be prohibited.						Nije predmet ovog zakona
11.	<p>1. Member States shall ensure that any advertising concerning credit agreements which indicates an interest rate or any figures relating to the cost of the credit to the consumer includes the standard information in accordance with this Article.</p> <p>Member States may provide that the first subparagraph shall not apply where national law requires the indication of the APRC in advertising concerning credit agreements which does not indicate an interest rate or any figures relating to any cost of credit to the consumer within the meaning of the first subparagraph.</p> <p>2. The standard information shall specify in a clear, concise and prominent way:</p> <p>(a) the identity of the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative;</p> <p>(b) where applicable, that the credit agreement will be secured by a mortgage or another comparable security commonly used in a Member State on residential immovable property or by a right related to residential immovable property;</p> <p>(c) the borrowing rate, indicating whether this is</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>fixed or variable or a combination of both, together with particulars of any charges included in the total cost of the credit to the consumer;</p> <p>(d) the total amount of credit;</p> <p>(e) the APRC which shall be included in the advertisement at least as prominently as any interest rate;</p> <p>(f) where applicable, the duration of the credit agreement;</p> <p>(g) where applicable, the amount of the instalments;</p> <p>(h) where applicable, the total amount payable by the consumer;</p> <p>(i) where applicable, the number of instalments;</p> <p>(j) where applicable, a warning regarding the fact that possible fluctuations of the exchange rate could affect the amount payable by the consumer.</p> <p>3. The information listed in paragraph 2, other than that listed in points (a), (b) or (j) thereof, shall be specified by means of a representative example and shall adhere to that representative example throughout. Member States shall adopt criteria for determining a representative example.</p> <p>4. Where the conclusion of a contract regarding an ancillary service, in particular insurance, is compulsory in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed, and the cost of that service cannot be determined in advance, the obligation to enter into that contract shall be stated in a clear, concise and prominent way, together with the APRC.</p> <p>5. The information referred to in paragraphs 2</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>and 4 shall be easily legible or clearly audible as appropriate, depending on the medium used for advertising.</p> <p>6. Member States may require the inclusion of a concise and proportionate warning concerning specific risks associated with credit agreements. They shall notify those requirements to the Commission without delay.</p> <p>7. This Article shall be without prejudice to Directive 2005/29/EC.</p>						
12.	<p>1. Member States shall allow bundling practices but shall prohibit tying practices.</p> <p>2. Notwithstanding paragraph 1, Member States may provide that creditors can request the consumer or a family member or close relation of the consumer to:</p> <p>(a) open or maintain a payment or a savings account, where the only purpose of such an account is to accumulate capital to repay the credit, to service the credit, to pool resources to obtain the credit, or to provide additional security for the creditor in the event of default;</p> <p>(b) purchase or keep an investment product or a private pension product, where such product which primarily offers the investor an income in retirement serves also to provide additional security for the creditor in the event of default or to accumulate capital to repay the credit, to service the credit or to pool resources to obtain the credit;</p> <p>(c) conclude a separate credit agreement in conjunction with a shared-equity credit agreement to obtain the credit.</p> <p>3. Notwithstanding paragraph 1, Member States</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>may allow tying practices when the creditor can demonstrate to its competent authority that the tied products or categories of product offered, on terms and conditions similar to each other, which are not made available separately, result in a clear benefit to the consumers taking due account of the availability and the prices of the relevant products offered on the market. This paragraph shall only apply to products which are marketed after 20 March 2014.</p> <p>4. Member States may allow creditors to require the consumer to hold a relevant insurance policy related to the credit agreement. In such cases Member States shall ensure that the creditor accepts the insurance policy from a supplier different to his preferred supplier where such policy has a level of guarantee equivalent to the one the creditor has proposed.</p>						
13.	<p>1. Member States shall ensure that clear and comprehensible general information about credit agreements is made available by creditors or, where applicable, by tied credit intermediaries or their appointed representatives at all times on paper or on another durable medium or in electronic form. In addition, Member States may provide that general information is made available by non-tied credit intermediaries. Such general information shall include at least the following:</p> <p>(a) the identity and the geographical address of the issuer of the information;</p> <p>(b) the purposes for which the credit may be used;</p> <p>(c) the forms of security, including, where applicable, the possibility for it to be located in a</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>different Member State;</p> <p>(d) the possible duration of the credit agreements;</p> <p>(e) types of available borrowing rate, indicating whether fixed or variable or both, with a short description of the characteristics of a fixed and variable rate, including related implications for the consumer;</p> <p>(f) where foreign currency loans are available, an indication of the foreign currency or currencies, including an explanation of the implications for the consumer where the credit is denominated in a foreign currency;</p> <p>(g) a representative example of the total amount of credit, the total cost of the credit to the consumer, the total amount payable by the consumer and the APRC;</p> <p>(h) an indication of possible further costs, not included in the total cost of the credit to the consumer, to be paid in connection with a credit agreement;</p> <p>(i) the range of different options available for reimbursing the credit to the creditor, including the number, frequency and amount of the regular repayment instalments;</p> <p>(j) where applicable, a clear and concise statement that compliance with the terms and conditions of the credit agreement does not guarantee repayment of the total amount of credit under the credit agreement;</p> <p>(k) a description of the conditions directly relating to early repayment;</p> <p>(l) whether a valuation of the property is necessary and, where applicable, who is responsible for ensuring that the valuation is</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>carried out, and whether any related costs arise for the consumer;</p> <p>(m) indication of ancillary services the consumer is obliged to acquire in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed and, where applicable, a clarification that the ancillary services may be purchased from a provider that is not the creditor; and</p> <p>(n) a general warning concerning possible consequences of non-compliance with the commitments linked to the credit agreement.</p> <p>2. Member States may oblige the creditors to include other types of warnings which are relevant in a Member State. They shall notify those requirements to the Commission without delay.</p>						
14.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor and, where applicable, the credit intermediary or appointed representative, provides the consumer with the personalised information needed to compare the credits available on the market, assess their implications and make an informed decision on whether to conclude a credit agreement:</p> <p>(a) without undue delay after the consumer has given the necessary information on his needs, financial situation and preferences in accordance with Article 20; and</p> <p>(b) in good time before the consumer is bound by any credit agreement or offer.</p> <p>2. The personalised information referred to in paragraph 1, on paper or on another durable medium, shall be provided by means of the ESIS, as set out in Annex II.</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>3. Member States shall ensure that when an offer binding on the creditor is provided to the consumer, it shall be provided on paper or on another durable medium and accompanied by an ESIS where:</p> <p>(a) no ESIS has been provided to the consumer previously; or</p> <p>(b) the characteristics of the offer are different from the information contained in the ESIS previously provided.</p> <p>4. Member States may provide for the obligatory provision of the ESIS before the provision of an offer binding on the creditor. Where a Member State so provides, it shall require that the ESIS shall only be required to be provided again where point (b) of paragraph 3 is met.</p> <p>5. Member States which before 20 March 2014 have implemented an information sheet that meets equivalent information requirements to those set out in Annex II may continue to use it for the purposes of this Article until 21 March 2019.</p> <p>6. Member States shall specify a time period of at least seven days during which the consumer will have sufficient time to compare offers, assess their implications and make an informed decision.</p> <p>Member States shall specify that the time period referred to in the first subparagraph shall be either a reflection period before the conclusion of the credit agreement or a period for exercising a right of withdrawal after the conclusion of the credit agreement or a combination of the two.</p> <p>Where a Member State specifies a reflection period before the conclusion of a credit</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>agreement:</p> <p>(a) the offer shall be binding on the creditor for the duration of the reflection period; and</p> <p>(b) the consumer may accept the offer at any time during the reflection period.</p> <p>Member States may provide that consumers cannot accept the offer for a period not exceeding the first 10 days of the reflection period.</p> <p>Where the borrowing rate or other costs applicable to the offer are determined on the basis of the selling of underlying bonds or other long-term funding instruments, Member States may provide that the borrowing rate or other costs may vary from that stated in the offer in accordance with the value of the underlying bond or other long-term funding instrument.</p> <p>Where the consumer has a right of withdrawal in accordance with the second subparagraph of this paragraph, Article 6 of Directive 2002/65/EC shall not apply.</p> <p>7. The creditor and, where applicable, the credit intermediary or appointed representative who has supplied the ESIS to the consumer shall be deemed to have fulfilled the requirements regarding information provision to the consumer prior to the conclusion of a distance contract as laid down in Article 3(1) of Directive 2002/65/EC and shall be deemed to satisfy the requirements of Article 5(1) of that Directive only where they have at least supplied the ESIS prior to the conclusion of the contract.</p> <p>8. Member States shall not modify the ESIS model other than as provided for in Annex II. Any additional information which the creditor</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative, may provide to the consumer or is required to provide to the consumer by national law shall be given in a separate document which may be annexed to the ESIS.</p> <p>9. The Commission shall be empowered to adopt delegated acts in accordance with Article 40 to amend the standard wording in Part A of Annex II or the instructions in Part B thereof to address the need for information or warnings concerning new products that were not marketed before 20 March 2014. Such delegated acts shall however not change the structure or format of the ESIS.</p> <p>10. In the case of voice telephony communications, as referred to in Article 3(3) of Directive 2002/65/EC, the description of the main characteristics of the financial service to be provided pursuant to the second indent of point (b) of Article 3(3) of that Directive shall include at least the items referred to in sections 3 to 6 of Part A of Annex II to this Directive.</p> <p>11. Member States shall ensure that at least where no right of withdrawal exists the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative provides the consumer with a copy of the draft credit agreement, at the time of the provision of an offer binding on the creditor. Where a right of withdrawal exists, Member States shall ensure that the creditor or, where applicable, the credit intermediary or appointed representative offers to provide the consumer with a copy of the draft credit agreement at the time of the provision of an offer binding on the creditor.</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

15.	<p>1. Member States shall ensure that in good time before the carrying out of any of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4, the credit intermediary or appointed representative shall provide the consumer with at least the following information on paper or on another durable medium:</p> <p>(a) the identity and the geographical address of the credit intermediary;</p> <p>(b) the register in which he has been included, the registration number, where applicable, and the means for verifying such registration;</p> <p>(c) whether the credit intermediary is tied to or works exclusively for one or more creditors. Where the credit intermediary is tied to or works exclusively for one or more creditors, it shall provide the names of the creditors for which it is acting. The credit intermediary may disclose that it is independent where it meets the conditions laid down in accordance with Article 22(4);</p> <p>(d) whether the credit intermediary offers advisory services;</p> <p>(e) the fee, where applicable, payable by the consumer to the credit intermediary for its services or where this is not possible, the method for calculating the fee;</p> <p>(f) the procedures allowing consumers or other interested parties to register complaints internally about credit intermediaries and, where appropriate, the means by which recourse to out-of-court complaint and redress procedures can be sought;</p> <p>(g) where applicable, the existence and where known the amount of commissions or other inducements, payable by the creditor or third</p>						Nije predmet ovog zakona
-----	--	--	--	--	--	--	--------------------------

	<p>parties to the credit intermediary for their services in relation to the credit agreement. Where the amount is not known at the time of disclosure the credit intermediary shall inform the consumer that the actual amount will be disclosed at a later stage in the ESIS.</p> <p>2. Credit intermediaries who are not tied but who receive commission from one or more creditors shall, at the consumer's request, provide information on the variation in levels of commission payable by the different creditors providing the credit agreements being offered to the consumer. The consumer shall be informed that he has the right to request such information.</p> <p>3. Where the credit intermediary charges a fee to the consumer and additionally receives commission from the creditor or a third party, the credit intermediary shall explain to the consumer whether or not the commission will be offset against the fee, either in part or in full.</p> <p>4. Member States shall ensure that the fee, if any, payable by the consumer to the credit intermediary for its services is communicated to the creditor by the credit intermediary, for the purpose of calculating of the APRC.</p> <p>5. Member States shall require credit intermediaries to ensure that in addition to the disclosures required by this Article, their appointed representative discloses to the consumer the capacity in which he is acting and the credit intermediary he is representing when contacting or before dealing with any consumer.</p>					
16.	1. Member States shall ensure that creditors and, where applicable, credit intermediaries or appointed representatives provide adequate					Nije predmet ovog zakona

	<p>explanations to the consumer on the proposed credit agreements and any ancillary services, in order to place the consumer in a position enabling him to assess whether the proposed credit agreements and ancillary services are adapted to his needs and financial situation.</p> <p>The explanations shall, where applicable, include in particular:</p> <p>(a) the pre-contractual information to be provided in accordance with:</p> <p>(i) Article 14 in the case of creditors;</p> <p>(ii) Articles 14 and 15 in the case of credit intermediaries or appointed representatives;</p> <p>(b) the essential characteristics of the products proposed;</p> <p>(c) the specific effects the products proposed may have on the consumer, including the consequences of default in payment by the consumer; and</p> <p>(d) where ancillary services are bundled with a credit agreement, whether each component of the bundle can be terminated separately and the implications for the consumer of doing so.</p> <p>2. Member States may adapt the manner by which and the extent to which the explanations referred to in paragraph 1 is given, as well as by whom it is given, to the circumstances of the situation in which the credit agreement is offered, the person to whom it is offered and the nature of the credit offered.</p>						
17.	<p>1. The APRC shall be calculated in accordance with the mathematical formula set out in Annex I.</p> <p>2. The costs of opening and maintaining a</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>specific account, of using a means of payment for both transactions and drawdowns on that account and of other costs relating to payment transactions shall be included in the total cost of credit to the consumer whenever the opening or maintaining of an account is obligatory in order to obtain the credit or to obtain it on the terms and conditions marketed.</p> <p>3. The calculation of the APRC shall be based on the assumption that the credit agreement is to remain valid for the period agreed and that the creditor and the consumer will fulfil their obligations under the terms and by the dates specified in the credit agreement.</p> <p>4. In the case of credit agreements containing clauses allowing variations in the borrowing rate and, where applicable, in the charges contained in the APRC but unquantifiable at the time of calculation, the APRC shall be calculated on the assumption that the borrowing rate and other charges will remain fixed in relation to the level set at the conclusion of the contract.</p> <p>5. For credit agreements for which a fixed borrowing rate is agreed in relation to the initial period of at least five years, at the end of which a negotiation on the borrowing rate takes place to agree on a new fixed rate for a further material period, the calculation of the additional, illustrative APRC disclosed in the ESIS shall cover only the initial fixed rate period and shall be based on the assumption that, at the end of the fixed borrowing rate period, the capital outstanding is repaid.</p> <p>6. Where the credit agreement allows for variations in the borrowing rate, Member States shall ensure that the consumer is informed of the</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>possible impacts of variations on the amounts payable and on the APRC at least by means of the ESIS. This shall be done by providing the consumer with an additional APRC which illustrates the possible risks linked to a significant increase in the borrowing rate. Where the borrowing rate is not capped, this information shall be accompanied by a warning highlighting that the total cost of the credit to the consumer, shown by the APRC, may change. This provision shall not apply to credit agreements where the borrowing rate is fixed for an initial period of at least five years, at the end of which a negotiation on the borrowing rate takes place in order to agree on a new fixed rate for a further material period, for which an additional, illustrative APRC is provided for in the ESIS.</p> <p>7. Where applicable, the additional assumptions set out in Annex I shall be used in calculating the APRC.</p> <p>8. The Commission shall be empowered to adopt delegated acts in accordance with Article 40 in order to amend the remarks or update the assumptions used to calculate the APRC as set out in Annex I, in particular if the remarks or assumptions set out in this Article and in Annex I do not suffice to calculate the APRC in a uniform manner or are no longer adapted to the commercial situation on the market.</p>						
18.	<p>1. Member States shall ensure that, before concluding a credit agreement, the creditor makes a thorough assessment of the consumer's creditworthiness. That assessment shall take appropriate account of factors relevant to verifying the prospect of the consumer to meet</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>his obligations under the credit agreement.</p> <p>2. Member States shall ensure that the procedures and information on which the assessment is based are established, documented and maintained.</p> <p>3. The assessment of creditworthiness shall not rely predominantly on the value of the residential immovable property exceeding the amount of the credit or the assumption that the residential immovable property will increase in value unless the purpose of the credit agreement is to construct or renovate the residential immovable property.</p> <p>4. Member States shall ensure that where a creditor concludes a credit agreement with a consumer the creditor shall not subsequently cancel or alter the credit agreement to the detriment of the consumer on the grounds that the assessment of creditworthiness was incorrectly conducted. This paragraph shall not apply where it is demonstrated that the consumer knowingly withheld or falsified the information within the meaning of Article 20.</p> <p>5. Member States shall ensure that:</p> <p>(a) the creditor only makes the credit available to the consumer where the result of the creditworthiness assessment indicates that the obligations resulting from the credit agreement are likely to be met in the manner required under that agreement;</p> <p>(b) in accordance with Article 10 of Directive 95/46/EC, the creditor informs the consumer in advance that a database is to be consulted;</p> <p>(c) where the credit application is rejected the creditor informs the consumer without delay of the rejection and, where applicable, that the</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>decision is based on automated processing of data. Where the rejection is based on the result of the database consultation, the creditor shall inform the consumer of the result of such consultation and of the particulars of the database consulted.</p> <p>6. Member States shall ensure that the consumer's creditworthiness is re-assessed on the basis of updated information before any significant increase in the total amount of credit is granted after the conclusion of the credit agreement unless such additional credit was envisaged and included in the original creditworthiness assessment.</p> <p>7. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC.</p>						
19.1.	<p>1. Member States shall ensure that reliable standards for the valuation of residential immovable property for mortgage lending purposes are developed within their territory. Member States shall require creditors to ensure that those standards are used where they carry out a property valuation or to take reasonable steps to ensure that those standards are applied where a valuation is conducted by a third party. Where national authorities are responsible for regulating independent appraisers who carry out property valuations they shall ensure that they comply with the national rules that are in place.</p>	5.	<p>Nacionalni standardi i kodeks etike imaju za cilj da obezbede smernice za postupanje licenciranih procenitelja sa ciljem da izveštaji o procenama ispune najviše standarde profesionalizma, integriteta, jasnoće, pouzdanosti i nepristrasnosti, kao i da budu pripremljeni u skladu sa međunarodno priznatim profesionalnim standardima.</p> <p>Nacionalnim standardima i kodeksom etike se definišu osnovi procene</p>	Potpuno usklađeno			

			<p>vrednosti nepokretnosti, postupak vršenja procene, pretpostavke i činjenice od značaja koje se moraju uzeti u obzir prilikom izrade izveštaja procene, minimalni sadržaj izveštaja o proceni i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja. Nacionalnim standardima i kodeksom etike su obuhvaćene i smernice za vršenje procene koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.</p>				
19.2.	<p>2. Member States shall ensure that internal and external appraisers conducting property valuations are professionally competent and sufficiently independent from the credit underwriting process so that they can provide an impartial and objective valuation, which shall be documented in a durable medium and of which a record shall be kept by the creditor.</p>	8. 9.	<p>Licencirani procenitelj u izveštaju o proceni navodi popis dokumentacije koju je imao na raspolaganju, kao i izvore podataka koje je koristio u vršenju procene. Popis dokumentacije iz stava 1. ovog člana uključuje sve podatke neophodne za jasnu identifikaciju svakog pojedinačnog dokumenta. Licencirani procenitelj je dužan da izveštaj o</p>	Potpuno usklađeno			

		<p>proceni i korišćenu dokumentaciju ili dokaze o korišćenoj dokumentaciji čuva sedam godina od dana vršenja procene.</p> <p>Član 9. Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove:</p> <p>1) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine;</p> <p>2) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona;</p> <p>3) ima najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena;</p> <p>4) ima položen ispit za sticanje</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;</p> <p>5) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;</p> <p>6) nije pravosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, pranja novca, finansiranja terorizma, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti.</p> <p>Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tačke 1) – 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.				
20.	<p>1. The assessment of creditworthiness referred to in Article 18 shall be carried out on the basis of information on the consumer's income and expenses and other financial and economic circumstances which is necessary, sufficient and proportionate. The information shall be obtained by the creditor from relevant internal or external sources, including the consumer, and including information provided to the credit intermediary or appointed representative during the credit application process. The information shall be appropriately verified, including through reference to independently verifiable documentation when necessary.</p> <p>2. Member States shall ensure that credit intermediaries or appointed representatives accurately submit the necessary information obtained from the consumer to the relevant creditor to enable the creditworthiness assessment to be carried out.</p> <p>3. Member States shall ensure that creditors</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>specify in a clear and straightforward way at the pre-contractual phase the necessary information and independently verifiable evidence that the consumer needs to provide and the timeframe within which the consumer needs to provide the information. Such request for information shall be proportionate and limited to what is necessary to conduct a proper creditworthiness assessment. Member States shall allow creditors to seek clarification of the information received in response to that request where necessary to enable the assessment of creditworthiness.</p> <p>Member States shall not allow a creditor to terminate the credit agreement on the grounds that the information provided by the consumer before the conclusion of the credit agreement was incomplete.</p> <p>The second subparagraph shall not prevent Member States from allowing the termination of the credit agreement by the creditor where it is demonstrated that the consumer knowingly withheld or falsified the information.</p> <p>4. Member States shall have measures in place to ensure that consumers are aware of the need to provide correct information in response to the request referred to in the first subparagraph of paragraph 3 and that such information is as complete as necessary to conduct a proper creditworthiness assessment. The creditor, credit intermediary or appointed representative shall warn the consumer that, where the creditor is unable to carry out an assessment of creditworthiness because the consumer chooses not to provide the information or verification necessary for an assessment of creditworthiness, the credit cannot be granted. That warning may</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>be provided in a standardised format.</p> <p>5. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC, in particular Article 6 thereof.</p>						
21.	<p>1. Each Member State shall ensure access for all creditors from all Member States to databases used in that Member State for assessing the creditworthiness of consumers and for the sole purpose of monitoring consumers' compliance with the credit obligations over the life of the credit agreement. The conditions for such access shall be non-discriminatory.</p> <p>2. Paragraph 1 shall apply both to databases which are operated by private credit bureaux or credit reference agencies and to public registers.</p> <p>3. This Article shall be without prejudice to Directive 95/46/EC.</p>						Nije predmet ovog zakona
22.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor, credit intermediary or appointed representative explicitly informs the consumer, in the context of a given transaction, whether advisory services are being or can be provided to the consumer.</p> <p>2. Member States shall ensure that before the provision of advisory services or, where applicable, the conclusion of a contract for the provision of advisory services, the creditor, credit intermediary or appointed representative provides the consumer with the following information on paper or another durable medium:</p> <p>(a) whether the recommendation will be based on considering only their own product range in accordance with point (b) of paragraph 3 or a wide range of products from across the market in accordance with point (c) of paragraph 3 so that</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>the consumer can understand the basis on which the recommendation is made;</p> <p>(b) where applicable, the fee payable by the consumer for the advisory services or, where the amount cannot be ascertained at the time of disclosure, the method used for its calculation.</p> <p>The information referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph may be provided to the consumer in the form of additional pre-contractual information.</p> <p>3. Where advisory services are provided to consumers, Member States shall ensure, in addition to the requirements set out in Articles 7 and 9, that:</p> <p>(a) creditors, credit intermediaries or appointed representatives obtain the necessary information regarding the consumer's personal and financial situation, his preferences and objectives so as to enable the recommendation of suitable credit agreements. Such an assessment shall be based on information that is up to date at that moment in time and shall take into account reasonable assumptions as to risks to the consumer's situation over the term of the proposed credit agreement;</p> <p>(b) creditors, tied credit intermediaries or appointed representatives of tied credit intermediaries consider a sufficiently large number of credit agreements in their product range and recommend a suitable credit agreements or several suitable credit agreements from among their product range for the consumer's needs, financial situation and personal circumstances;</p> <p>(c) non-tied credit intermediaries or appointed representatives of non-tied credit intermediaries</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

<p>consider a sufficiently large number of credit agreements available on the market and recommend a suitable credit agreement or several suitable credit agreements available on the market for the consumer's needs, financial situation and personal circumstances;</p> <p>(d) creditors, credit intermediaries or appointed representatives act in the best interests of the consumer by:</p> <p>(i) informing themselves about the consumer's needs and circumstances; and</p> <p>(ii) recommending suitable credit agreements in accordance with points (a), (b) and (c); and</p> <p>(e) creditors, credit intermediaries or appointed representatives give the consumer a record on paper or on another durable medium of the recommendation provided.</p> <p>4. Member States may prohibit the use of the term 'advice' and 'advisor' or similar terms when the advisory services are being provided to consumers by creditors, tied credit intermediaries or appointed representatives of tied credit intermediaries.</p> <p>Where Member States do not prohibit the use of the term 'advice' and 'advisor', they shall impose the following conditions on the use of the term 'independent advice' or 'independent advisor' by creditors, credit intermediaries or appointed representatives providing advisory services:</p> <p>(a) creditors, credit intermediaries or appointed representatives shall consider a sufficiently large number of credit agreements available on the market; and</p> <p>(b) creditors, credit intermediaries or appointed</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>representatives shall not be remunerated for those advisory services by one or more creditors. Point (b) of the second subparagraph shall apply only where the number of creditors considered is less than a majority of the market.</p> <p>Member States may impose more stringent requirements in relation to the use of the terms 'independent advice' or 'independent advisor' by creditors, credit intermediaries or appointed representatives, including a ban on receiving remuneration from a creditor.</p> <p>5. Member States may provide for an obligation for creditors, credit intermediaries and appointed representatives to warn a consumer when, considering the consumer's financial situation, a credit agreement may induce a specific risk for the consumer.</p> <p>6. Member States shall ensure that advisory services are only provided by creditors, credit intermediaries or appointed representatives</p> <p>Member States may decide not to apply the first subparagraph to persons:</p> <p>(a) carrying out the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or providing advisory services where those activities are carried out or services are provided in an incidental manner in the course of a professional activity and that activity is regulated by legal or regulatory provisions or a code of ethics governing the profession which do not exclude carrying out of those activities or the provision of those services;</p> <p>(b) providing advisory services in the context of managing existing debt which are insolvency practitioners where that activity is regulated by legal or regulatory provisions or public or</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>voluntary debt advisory services which do not operate on a commercial basis; or</p> <p>(c) providing advisory services who are not creditors, credit intermediaries or appointed representatives where such persons are admitted and supervised by competent authorities in accordance with the requirements for credit intermediaries under this Directive.</p> <p>Persons benefiting from the waiver in the second subparagraph shall not benefit from the right referred to in Article 32(1) to provide services for the entire territory of the Union.</p> <p>7. This Article shall be without prejudice to Article 16 and to Member States' competence to ensure that services are made available to consumers to help them understand their financial needs and which types of products are likely to meet those needs.</p>						
23.	<p>1. Member States shall ensure that, where a credit agreement relates to a foreign currency loan, an appropriate regulatory framework is in place at the time the credit agreement is concluded to at least ensure that:</p> <p>(a) the consumer has a right to convert the credit agreement into an alternative currency under specified conditions; or</p> <p>(b) there are other arrangements in place to limit the exchange rate risk to which the consumer is exposed under the credit agreement.</p> <p>2. The alternative currency referred to in point (a) of paragraph 1 shall be either:</p> <p>(a) the currency in which the consumer primarily receives income or holds assets from which the credit is to be repaid, as indicated at the time the most recent creditworthiness assessment in</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>relation to the credit agreement was made; or (b) the currency of the Member State in which the consumer either was resident at the time the credit agreement was concluded or is currently resident.</p> <p>Member States may specify whether both of the choices referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph are available to the consumer or only one of them or may allow creditors to specify whether both of the choices referred to in points (a) and (b) of the first subparagraph are available to the consumer or only one of them.</p> <p>3. Where a consumer has a right to convert the credit agreement into an alternative currency in accordance with point (a) of paragraph 1, the Member States shall ensure that the exchange rate at which the conversion is carried out is the market exchange rate applicable on the day of application for conversion unless otherwise specified in the credit agreement.</p> <p>4. Member States shall ensure that where a consumer has a foreign currency loan, the creditor warns the consumer on a regular basis on paper or on another durable medium at least where the value of the total amount payable by the consumer which remains outstanding or of the regular instalments varies by more than 20 % from what it would be if the exchange rate between the currency of the credit agreement and the currency of the Member State applicable at the time of the conclusion of the credit agreement were applied. The warning shall inform the consumer of a rise in the total amount payable by the consumer, set out where applicable the right to convert to an alternative currency and the conditions for doing so and</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>explain any other applicable mechanism for limiting the exchange rate risk to which the consumer is exposed.</p> <p>5. Member States may further regulate foreign currency loans provided that such regulation is not applied with retrospective effect.</p> <p>6. The arrangements applicable under this Article shall be disclosed to the consumer in the ESIS and in the credit agreement. Where there is no provision in the credit agreement to limit the exchange rate risk to which the consumer is exposed to a fluctuation in the exchange rate of less than 20 %, the ESIS shall include an illustrative example of the impact of a 20 % fluctuation in the exchange rate.</p>						
24.	<p>Where the credit agreement is a variable rate credit, Member States shall ensure that:</p> <p>(a) any indexes or reference rates used to calculate the borrowing rate are clear, accessible, objective and verifiable by the parties to the credit agreement and the competent authorities; and</p> <p>(b) historical records of indexes for calculating the borrowing rates are maintained either by the providers of these indexes or the creditors.</p>						Nije predmet ovog zakona
25.	<p>1. Member States shall ensure that the consumer has a right to discharge fully or partially his obligations under a credit agreement prior to the expiry of that agreement. In such cases, the consumer shall be entitled to a reduction in the total cost of the credit to the consumer, such reduction consisting of the interest and the costs for the remaining duration of the contract.</p> <p>2. Member States may provide that the exercise of the right referred to in paragraph 1 is subject</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>to certain conditions. Such conditions may include time limitations on the exercise of the right, a different treatment depending on the type of the borrowing rate or on the moment the consumer exercises the right, or restrictions with regard to the circumstances under which the right may be exercised.</p> <p>3. Member States may provide that the creditor is entitled to fair and objective compensation, where justified, for possible costs directly linked to the early repayment but shall not impose a sanction on the consumer. In that regard, the compensation shall not exceed the financial loss of the creditor. Subject to those conditions Member States may provide that the compensation may not exceed a certain level or be allowed only for a certain period of time.</p> <p>4. Where a consumer seeks to discharge his obligations under a credit agreement prior to the expiry of the agreement, the creditor shall provide the consumer without delay after receipt of the request, on paper or on another durable medium, with the information necessary to consider that option. That information shall at least quantify the implications for the consumer of discharging his obligations prior to the expiry of the credit agreement and clearly set out any assumptions used. Any assumptions used shall be reasonable and justifiable.</p> <p>5. Where the early repayment falls within a period for which the borrowing rate is fixed Member States may provide that the exercise of the right referred to in paragraph 1 is subject to the existence of a legitimate interest on the part of the consumer.</p>						
26.	1. Member States shall have appropriate						Nije predmet

	<p>mechanisms in place to ensure that the claim against the security is enforceable by or on behalf of creditors. Member States shall ensure that creditors keep appropriate records concerning the types of immovable property accepted as a security as well as the related mortgage underwriting policies used.</p> <p>2. Member States shall take the necessary measures to ensure an appropriate statistical monitoring of the residential property market, including for market surveillance purposes, where appropriate by encouraging the development and use of specific price indexes which may be public or private or both.</p>						ovog zakona
27.	<p>1. Member States shall ensure that the creditor informs the consumer of any change in the borrowing rate, on paper or another durable medium, before the change takes effect. The information shall at least state the amount of the payments to be made after the new borrowing rate takes effect and, in cases where the number or frequency of the payments changes, particulars thereof.</p> <p>2. However, the Member States may allow the parties to agree in the credit agreement that the information referred to in paragraph 1 is to be given to the consumer periodically where the change in the borrowing rate is correlated with a change in a reference rate, the new reference rate is made publicly available by appropriate means and the information concerning the new reference rate is kept available in the premises of the creditor and communicated personally to the consumer together with the amount of new periodic instalments.</p> <p>3. Creditors may continue to inform consumers</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>periodically where the change in the borrowing rate is not correlated with a change in a reference rate where this was allowed under national law before 20 March 2014.</p> <p>4. Where changes in the borrowing rate are determined by way of auction on the capital markets and it is therefore impossible for the creditor to inform the consumer of any change before the change takes effect, the creditor shall, in good time before the auction, inform the consumer on paper or on another durable medium of the upcoming procedure and provide an indication of how the borrowing rate could be affected.</p>						
28.	<p>1. Member States shall adopt measures to encourage creditors to exercise reasonable forbearance before foreclosure proceedings are initiated.</p> <p>2. Member States may require that, where the creditor is permitted to define and impose charges on the consumer arising from the default, those charges are no greater than is necessary to compensate the creditor for costs it has incurred as a result of the default.</p> <p>3. Member States may allow creditors to impose additional charges on the consumer in the event of default. In that case Member States shall place a cap on those charges.</p> <p>4. Member States shall not prevent the parties to a credit agreement from expressly agreeing that return or transfer to the creditor of the security or proceeds from the sale of the security is sufficient to repay the credit.</p> <p>5. Where the price obtained for the immovable property affects the amount owed by the</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>consumer Member States shall have procedures or measures to enable the best efforts price for the foreclosed immovable property to be obtained.</p> <p>Where after foreclosure proceedings outstanding debt remains, Member States shall ensure that measures to facilitate repayment in order to protect consumers are put in place.</p>						
29.	<p>1. Credit intermediaries shall be duly admitted to carry out all or part of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or to provide advisory services by a competent authority in their home Member State. Where a Member State allows appointed representatives under Article 31, such an appointed representative shall not need to be admitted as a credit intermediary under this Article.</p> <p>2. Member States shall ensure that the admission of credit intermediaries is made subject to fulfilment of at least the following professional requirements in addition to the requirements provided for in Article 9:</p> <p>(a) Credit intermediaries shall hold professional indemnity insurance covering the territories in which they offer services, or some other comparable guarantee against liability arising from professional negligence. However, for tied credit intermediaries, the home Member State may provide that such insurance or comparable guarantee can be provided by a creditor for which the credit intermediary is empowered to act.</p> <p>Powers are delegated to the Commission to adopt and, where necessary amend, regulatory technical standards to stipulate the minimum monetary amount of the professional indemnity</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point. Those regulatory technical standards shall be adopted in accordance with Articles 10 to 14 of Regulation (EU) No 1093/2010.</p> <p>EBA shall develop draft regulatory technical standards to stipulate the minimum monetary amount of the professional indemnity insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point for submission to the Commission by 21 September 2014. EBA shall review, and if necessary, develop draft regulatory technical standards to amend the minimum monetary amount of the professional indemnity insurance or comparable guarantee referred to in the first paragraph of this point for submission to the Commission for the first time by 21 March 2018 and every two years thereafter.</p> <p>(b) A natural person established as a credit intermediary, the members of the board of a credit intermediary established as a legal person and natural persons performing equivalent tasks within a credit intermediary which is a legal person but does not have a board shall be of good repute. As a minimum they shall have a clean police record or any other national equivalent in relation to serious criminal offences linked to crimes against property or other crimes related to financial activities and they shall not have previously been declared bankrupt, unless they have been rehabilitated in accordance with national law.</p> <p>(c) A natural person established as a credit intermediary, the members of the board of a credit intermediary established as a legal person and natural persons performing equivalent tasks</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>within a credit intermediary which is a legal person but does not have a board shall possess the appropriate level of knowledge and competence in relation to credit agreements. The home Member State shall establish the appropriate level of knowledge and competence in accordance with the principles set out in Annex III.</p> <p>3. Member States shall ensure that the criteria established in order for credit intermediaries' or creditors' staff to meet their professional requirements are made public.</p> <p>4. Member States shall ensure that all admitted credit intermediaries, whether established as natural or legal persons, are entered into a register with a competent authority in their home Member State. Member States shall ensure that the register of credit intermediaries is kept up to date and is publicly available online.</p> <p>The register of credit intermediaries shall contain at least the following information:</p> <p>(a) the names of the persons within the management who are responsible for the intermediation business. Member States may require the registration of all natural persons who exercise a client-facing function in an undertaking that pursues the activity of credit intermediation;</p> <p>(b) the Member States in which the credit intermediary conducts business under the rules on the freedom of establishment or on the freedom to provide services and of which the credit intermediary has informed the competent authority of the home Member State in accordance with Article 32(3);</p> <p>(c) whether the credit intermediary is tied or not.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

	<p>Member States that decide to avail themselves of the option referred to in Article 30 shall ensure that the register indicates the creditor on whose behalf the tied credit intermediary acts.</p> <p>Member States that decide to avail themselves of the option referred to in Article 31 shall ensure that the register indicates the credit intermediary or in the case of an appointed representative of a tied credit intermediary, the creditor on whose behalf the appointed representatives acts.</p> <p>5. Member States shall ensure that:</p> <p>(a) any credit intermediary which is a legal person has its head office in the same Member State as its registered office if under its national law it has a registered office;</p> <p>(b) any credit intermediary which is not a legal person or any credit intermediary which is a legal person but under its national law has no registered office has its head office in the Member State in which it actually carries on its main business.</p> <p>6. Each Member State shall establish a single information point to allow quick and easy public access to information from the national register, which shall be compiled electronically and kept constantly updated. These information points shall provide the identification details of the competent authorities of each Member State. EBA shall publish on its website references or hyperlinks to that information point.</p> <p>7. Home Member States shall ensure that all admitted credit intermediaries and appointed representatives comply with the requirements defined in paragraph 2 on a continuing basis. This paragraph shall be without prejudice to</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>Articles 30 and 31.</p> <p>8. Member States may decide not to apply this Article to persons carrying out the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 where those activities are carried out in an incidental manner in the course of a professional activity and that activity is regulated by legal or regulatory provisions or a code of ethics governing the profession which do not exclude the carrying out of those activities.</p> <p>9. This Article shall not apply to credit institutions authorised in accordance with Directive 2013/36/EU or to other financial institutions which under national law are subject to an equivalent authorisation and supervision regime.</p>						
30.	<p>1. Without prejudice to Article 31(1), Member States may allow tied credit intermediaries specified in point (a) of point 7 of Article 4 to be admitted by competent authorities through the creditor on whose behalf the tied credit intermediary is exclusively acting.</p> <p>In such cases, the creditor shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the tied credit intermediary that is acting on behalf of the creditor in areas regulated by this Directive. Member States shall require the creditor to ensure that those tied credit intermediaries comply with at least the professional requirements set out in Article 29(2).</p> <p>2. Without prejudice to Article 34, creditors shall monitor the activities of tied credit intermediaries specified in point (a) of point 7 of Article 4 in order to ensure that they continue to comply with this Directive. In particular, the</p>						Nije predmet ovog zakona

	creditor shall be responsible for monitoring compliance with the knowledge and competence requirements of the tied credit intermediary and its staff.						
31.	<p>1. Member States may decide to allow a credit intermediary to appoint appointed representatives.</p> <p>Where the appointed representative is appointed by a tied credit intermediary specified in point (a) of point 7 of Article 4, the creditor shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the appointed representative that is acting on behalf of that tied credit intermediary in areas regulated by this Directive. In other cases the credit intermediary shall remain fully and unconditionally responsible for any action or omission on the part of the appointed representative acting on behalf of the credit intermediary in areas regulated by this Directive.</p> <p>2. The credit intermediaries shall ensure that their appointed representatives comply at least with the professional requirements set out in Article 29(2). However, the home Member State may provide that the professional indemnity insurance or a comparable guarantee can be provided by a credit intermediary for which the appointed representative is empowered to act.</p> <p>3. Without prejudice to Article 34, credit intermediaries shall monitor the activities of their appointed representatives in order to ensure full compliance with this Directive. In particular, the credit intermediaries shall be responsible for monitoring compliance with the knowledge and competence requirements of the appointed representatives and their staff.</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>4. Member States that decide to allow a credit intermediary to appoint appointed representatives shall establish a public register containing at least the information referred to in Article 29(4). Appointed representatives shall be registered in the public register in the Member State where they are established. The register shall be updated on a regular basis. It shall be publicly available for consultation online.</p>						
32.	<p>1. The admission of a credit intermediary by the competent authority of its home Member State as laid down in Article 29(1) shall be effective for the entire territory of the Union without further admission by the competent authorities of the host Member States being required for the carrying out of the activities and provision of services covered by the admission, provided that the activities a credit intermediary intends to carry out in the host Member States are covered by the admission. However, credit intermediaries shall not be allowed to provide their services in relation to credit agreements offered by non-credit institutions to consumers in a Member State where such non-credit institutions are not allowed to operate.</p> <p>2. Appointed representatives appointed in Member States which avail themselves of the option under Article 31 are not allowed to carry out part or all of the credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 or to provide advisory services in Member States where such appointed representatives are not allowed to operate.</p> <p>3. Any admitted credit intermediary intending to carry out business for the first time in one or more Member States under the freedom to</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>provide services or when establishing a branch shall inform the competent authorities of its home Member State.</p> <p>Within a period of one month after being informed, those competent authorities shall notify the competent authorities of the host Member States concerned of the intention of the credit intermediary and shall at the same time inform the credit intermediary concerned of that notification. They shall notify the competent authorities of the host Member States concerned of the creditors to which the credit intermediary is tied and whether the creditors take full and unconditional responsibility for the credit intermediary's activities. The host Member State shall use the information received from the home Member State to enter the necessary information into its register.</p> <p>The credit intermediary may start business one month after the date on which he was informed by the competent authorities of the home Member State of the notification referred to in the second subparagraph.</p> <p>4. Before the branch of a credit intermediary commences its activities or within two months of receiving the notification referred to in the second subparagraph of paragraph 3, the competent authorities of the host Member State shall prepare for the supervision of the credit intermediary in accordance with Article 34 and, if necessary, indicate to the credit intermediary the conditions under which, in areas not harmonised in Union law, those activities are to be carried out in the host Member State.</p>					
33.	1. The competent authority of the home Member State may withdraw the admission granted to a					Nije predmet ovog zakona

	<p>credit intermediary in accordance with Article 29 where such a credit intermediary:</p> <p>(a) expressly renounces the admission or has carried out neither credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 nor provided advisory services for the preceding six months, unless the Member State concerned has provided for admission to lapse in such cases;</p> <p>(b) has obtained the admission through false or misleading statements or any other irregular means;</p> <p>(c) no longer fulfils the requirements under which admission was granted;</p> <p>(d) falls within any of the cases where national law, in respect of matters outside the scope of this Directive, provides for withdrawal;</p> <p>(e) has seriously or systematically infringed the provisions adopted pursuant to this Directive governing the operating conditions for credit intermediaries.</p> <p>2. Where the admission of a credit intermediary is withdrawn by the competent authority of the home Member State, the latter shall notify the competent authorities of the host Member States of such withdrawal as soon as possible and at the latest within 14 days, by any appropriate means.</p> <p>3. Member States shall ensure that credit intermediaries whose admission has been withdrawn are deleted from the register without undue delay.</p>						
34.	<p>1. Member States shall ensure that credit intermediaries are subject to supervision of their ongoing activities by the competent authorities of the home Member State.</p> <p>Home Member States shall provide that tied</p>						Nije predmet ovog zakona

<p>credit intermediaries are to be subject to supervision directly or as part of the supervision of the creditor on behalf of which they act if the creditor is a credit institution authorised in accordance with Directive 2013/36/EU or another financial institution which under national law is subject to an equivalent authorisation and supervision regime. However, if the tied credit intermediary provides services in a Member State other than the home Member State, then the tied credit intermediary shall be subject to supervision directly.</p> <p>Home Member States which allow credit intermediaries to appoint representatives in accordance with Article 31 shall ensure that such appointed representatives are subject to supervision either directly or as part of the supervision of the credit intermediary on behalf of which it acts.</p> <p>2. The competent authorities of the Member States in which a credit intermediary has a branch shall be responsible for ensuring that the services provided by the credit intermediary within its territory comply with the obligations laid down in Article 7(1) and Articles 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 and 39 and in measures adopted pursuant thereto.</p> <p>Where the competent authorities of a host Member State ascertain that a credit intermediary that has a branch within its territory is in breach of the measures adopted in that Member State pursuant to Article 7(1) and Articles 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22 and 39, those authorities shall require the credit intermediary concerned to put an end to its irregular situation.</p>						
--	--	--	--	--	--	--

<p>If the credit intermediary concerned fails to take the necessary steps, the competent authorities of the host Member State shall take all appropriate action to ensure that the credit intermediary concerned puts an end to its irregular situation. The nature of that action shall be communicated to the competent authorities of the home Member State.</p> <p>If, despite the action taken by the host Member State, the credit intermediary persists in breaching the measures referred to in the first subparagraph in force in the host Member State, the host Member State may, after informing the competent authorities of the home Member State, take appropriate action to prevent or to penalise further irregularities and, in so far as necessary, to prevent the credit intermediary from initiating any further transactions within its territory. The Commission shall be informed of any such action without undue delay.</p> <p>Where the competent authority of the home Member State disagrees with such action taken by the host Member State, it may refer the matter to EBA and request its assistance in accordance with Article 19 of Regulation (EU) No 1093/2010. In that case, EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article.</p> <p>3. The competent authorities of the Member States in which the branch is located shall have the right to examine branch arrangements and to request such changes as are strictly needed to fulfil its responsibilities under paragraph 2 and to enable the competent authorities of the home Member State to enforce the obligations under Article 7(2), (3) and (4) and measures adopted pursuant thereto with respect to the services</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>provided by the branch.</p> <p>4. Where the competent authority of the host Member State has clear and demonstrable grounds for concluding that a credit intermediary acting within its territory under the freedom to provide services is in breach of the obligations arising from the measures adopted pursuant to this Directive or that a credit intermediary that has a branch within its territory is in breach of the obligations arising from the measures adopted pursuant to this Directive, other than those specified in paragraph 2, it shall refer those findings to the competent authority of the home Member State which shall take the appropriate action.</p> <p>Where the competent authority of the home Member State fails to take any action within one month from obtaining those findings or where, despite the action taken by the competent authority of the home Member State, a credit intermediary persists in acting in a manner that is clearly prejudicial to the interests of the host Member State consumers or orderly functioning of the markets, the competent authority of the host Member State:</p> <p>(a) shall, after having informed the competent authority of the home Member State, take all appropriate action needed to protect consumers and ensure the proper functioning of the markets, including by preventing the offending credit intermediary from initiating any further transactions within its territory. The Commission and EBA shall be informed of such action without undue delay;</p> <p>(b) may refer the matter to EBA and request its assistance in accordance with Article 19 of</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

	<p>Regulation (EU) No 1093/2010. In that case EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article.</p> <p>5. Member States shall provide that, where a credit intermediary admitted in another Member State has established a branch within its territory, the competent authorities of the home Member State, in the exercise of their responsibilities and after having informed the competent authorities of the host Member State, may carry out on-site inspections in that branch.</p> <p>6. The allocation of tasks between Member States specified in this Article shall be without prejudice to the Member States' competences in relation to fields not covered by this Directive in conformity with their obligations under Union law.</p>						
35.	<p>Member States shall ensure that non-credit institutions are subject to adequate admission process including entering the non-credit institution in a register and supervision arrangements by a competent authority.</p>						Nije predmet ovog zakona
36.	<p>1. Competent authorities of different Member States shall cooperate with each other whenever necessary for the purpose of carrying out their duties under this Directive, making use of their powers, whether set out in this Directive or in national law.</p> <p>Competent authorities shall render assistance to competent authorities of the other Member States. In particular, they shall exchange information and cooperate in any investigation or supervisory activities.</p> <p>In order to facilitate and accelerate cooperation, and more particularly the exchange of</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>information, Member States shall designate one single competent authority as a contact point for the purposes of this Directive. Member States shall communicate to the Commission and to the other Member States the names of the authorities which are designated to receive requests for exchange of information or cooperation pursuant to this paragraph.</p> <p>2. Member States shall take the necessary administrative and organisational measures to facilitate assistance provided for in paragraph 1.</p> <p>3. Competent authorities of Member States having been designated as contact points for the purposes of this Directive in accordance with paragraph 1 shall without undue delay supply one another with the information required for the purposes of carrying out the duties of the competent authorities, designated in accordance with Article 5, set out in the measures adopted pursuant to this Directive.</p> <p>Competent authorities exchanging information with other competent authorities under this Directive may indicate at the time of communication that such information must not be disclosed without their express agreement, in which case such information may be exchanged solely for the purposes for which those authorities gave their agreement.</p> <p>The competent authority having been designated as the contact point may transmit the information received to the other competent authorities, however it shall not transmit the information to other bodies or natural or legal persons without the express agreement of the competent authorities which disclosed it and solely for the purposes for which those authorities gave their</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>agreement, except in duly justified circumstances in which case it shall immediately inform the contact point that supplied the information.</p> <p>4. A competent authority may refuse to act on a request for cooperation in carrying out an investigation or supervisory activity or to exchange information as provided for in paragraph 3 only where:</p> <p>(a) such an investigation, on-the-spot verification, supervisory activity or exchange of information might adversely affect the sovereignty, security or public policy of the Member State addressed;</p> <p>(b) judicial proceedings have already been initiated in respect of the same actions and the same persons before the authorities of the Member State addressed;</p> <p>(c) final judgement has already been delivered in the Member State addressed in respect of the same persons and the same actions.</p> <p>In the event of such a refusal, the competent authority shall notify the requesting competent authority accordingly, providing as detailed information as possible.</p>					
37.	<p>The competent authorities may refer the situation to EBA where a request for cooperation, in particular the exchange of information, has been rejected or has not been acted upon within a reasonable time, and request EBA's assistance in accordance with Article 19 of Regulation (EU) No 1093/2010. In such cases, EBA may act in accordance with the powers conferred on it by that Article and any binding decision made by EBA in accordance with that Article shall be binding on the competent authorities concerned</p>					Nije predmet ovog zakona

	regardless of whether those competent authorities are members of EBA or not.						
38.	<p>1. Member States shall lay down the rules on sanctions applicable to infringements of the national provisions adopted on the basis of this Directive and shall take all measures necessary to ensure that they are implemented. Those sanctions shall be effective, proportionate and dissuasive.</p> <p>2. Member States shall provide that the competent authority may disclose to the public any administrative sanction that will be imposed for infringement of the measures adopted in the transposition of this Directive, unless such disclosure would seriously jeopardise the financial markets or cause disproportionate damage to the parties involved.</p>						Nije predmet ovog zakona
39.	<p>1. Member States shall ensure that appropriate and effective complaints and redress procedures are established for the out-of-court settlement of consumer disputes with creditors, credit intermediaries and appointed representatives in relation to credit agreements, using existing bodies where appropriate. Member States shall ensure that such procedures are applicable to creditors and credit intermediaries and cover the activities of appointed representatives.</p> <p>2. Member States shall require the bodies responsible for the out-of-court settlement of consumer disputes to cooperate so that cross-border disputes concerning credit agreements can be resolved.</p>						Nije predmet ovog zakona
40.	<p>1. The power to adopt delegated acts is conferred on the Commission subject to the conditions laid down in this Article.</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>2. The power to adopt delegated acts referred to in Articles 14(9) and 17(8) shall be conferred on the Commission for an indeterminate period of time from 20 March 2014.</p> <p>3. The delegation of power referred to in Articles 14(9) and 17(8) may be revoked at any time by the European Parliament or by the Council. A decision to revoke shall put an end to the delegation of the powers specified in that decision. It shall take effect the day following the publication of the decision in the <i>Official Journal of the European Union</i> or at a later date specified therein. It shall not affect the validity of any delegated acts already in force.</p> <p>4. As soon as it adopts a delegated act, the Commission shall notify it simultaneously to the European Parliament and to the Council.</p> <p>5. A delegated act adopted pursuant to Articles 14(9) and 17(8) shall enter into force only if no objection has been expressed either by the European Parliament or the Council within a period of three months of notification of that act to the European Parliament and to the Council or if, before the expiry of that period, the European Parliament and the Council have both informed the Commission that they will not object. That period shall be extended by three months at the initiative of the European Parliament or of the Council.</p>					
41.	<p>Member States shall ensure that:</p> <p>(a) consumers may not waive the rights conferred on them by national law transposing this Directive;</p> <p>(b) the measures they adopt in transposing this Directive cannot be circumvented in a way</p>					Nije predmet ovog zakona

	<p>which could lead to consumers losing the protection granted by this Directive as a result of the way in which agreements are formulated, in particular by integrating credit agreements falling within the scope of this Directive into credit agreements the character or purpose of which would make it possible to avoid the application of those measures.</p>						
42.	<p>1. Member States shall adopt and publish, by 21 March 2016, the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with this Directive. They shall forthwith communicate to the Commission the text of those measures.</p> <p>2. Member States shall apply measures referred to in paragraph 1 from 21 March 2016.</p> <p>When Member States adopt those measures, they shall contain a reference to this Directive or be accompanied by such a reference on the occasion of their official publication. Member States shall determine how such reference is to be made.</p> <p>3. Member States shall communicate to the Commission the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.</p>						Nije predmet ovog zakona
43.	<p>1. This Directive shall not apply to credit agreements existing before 21 March 2016.</p> <p>2. Credit intermediaries already carrying out credit intermediation activities set out in point 5 of Article 4 before 21 March 2016 and which have not yet been admitted in accordance with the conditions set out in the national law of the home Member State transposing this Directive may continue to carry out those activities in compliance with national law until 21 March</p>						Nije predmet ovog zakona

	<p>2017. Where a credit intermediary relies on this derogation it may perform the activities only within their home Member State unless it also satisfies the necessary legal requirements of the host Member States.</p> <p>3. Creditors, credit intermediaries or appointed representatives performing activities regulated by this Directive before 20 March 2014 shall comply with the national law transposing Article 9 by 21 March 2017.</p>						
44.	<p>The Commission shall undertake a review of this Directive by 21 March 2019. The review shall consider the effectiveness and appropriateness of the provisions on consumers and the internal market.</p> <p>The review shall include the following:</p> <p>(a) an assessment of the use and consumer understanding of and satisfaction with the ESIS;</p> <p>(b) an analysis of other pre-contractual disclosures;</p> <p>(c) an analysis of cross-border business by credit intermediaries and creditors;</p> <p>(d) an analysis of the evolution of the market for non-credit institutions providing credit agreements relating to residential immovable property;</p> <p>(e) an assessment on the need for further measures, including a passport for non-credit institutions providing credit agreements relating to residential immovable property;</p> <p>(f) an examination of the need to introduce additional rights and obligations with regard to the post-contractual stage of credit agreements;</p> <p>(g) an assessment of whether the scope of this</p>			Neprenosivo			

	<p>Directive remains appropriate, taking account of its impact on other, substitutable forms of credit;</p> <p>(h) an assessment of whether additional measures are necessary to ensure the traceability of credit agreements secured against residential immovable property;</p> <p>(i) an assessment of the availability of data on trends in prices of residential immovable property and on the extent to which data are comparable;</p> <p>(j) an assessment of whether it continues to be appropriate to apply Directive 2008/48/EC to unsecured credits the purpose of which is the renovation of a residential immovable property involving a total amount of credit above the maximum amount specified in point (c) of Article 2(2) of that Directive;</p> <p>(k) an assessment of whether the arrangements for the publication of sanctions under Article 38(2) provide sufficient transparency;</p> <p>(l) an assessment of the proportionality of warnings referred to in Articles 11(6) and 13(2) and the potential for further harmonisation of risk warnings.</p>						
45.	<p>By 21 March 2019, the Commission shall submit a comprehensive report assessing the wider challenges of private over- indebtedness directly linked to credit activity. It will also examine the need for the supervision of credit registers and the possibility for the development of more flexible and reliable markets. That report shall be accompanied, where appropriate, by legislative proposals.</p>			Neprenosivo			

46.	<p>In Article 2 of Directive 2008/48/EC, the following paragraph is inserted:</p> <p>‘2a. Notwithstanding point (c) of paragraph 2, this Directive shall apply to unsecured credit agreements the purpose of which is the renovation of a residential immovable property involving a total amount of credit above EUR 75 000.’</p>			Neprenosivo			
47.	<p>In Directive 2013/36/EU, the following Article is inserted:</p> <p><i>‘Article 54a</i></p> <p>Articles 53 and 54 shall be without prejudice to the powers of investigation conferred on the European Parliament pursuant to Article 226 TFEU.’</p>			Neprenosivo			
48.	<p>Regulation (EU) No 1093/2010 is amended as follows:</p> <p>(1) The second subparagraph of Article 13(1) is replaced by the following:</p> <p>‘Where the Commission adopts a regulatory technical standard which is the same as the draft regulatory technical standard submitted by the Authority, the period during which the European Parliament and the Council may object shall be 1 month from the date of notification. At the initiative of the European Parliament or the Council that period shall be extended for an initial period of 1 month and shall be extendable for a further period of 1 month.’</p> <p>(2) The second subparagraph of Article 17(2) is replaced by the following:</p> <p>‘Without prejudice to the powers laid down in Article 35, the competent authority shall, without delay, provide the Authority with all information</p>			Neprenosivo			

	which the Authority considers necessary for its investigation including as to how the acts referred to in Article 1(2) are applied in accordance with Union law.’						
49.	This Directive shall enter into force on the twentieth day following that of its publication in the <i>Official Journal of the European Union</i> .			Neprenosivo			
50.	This Directive is addressed to the Member States.			Neprenosivo			

TABELA USKLAĐENOSTI

2. Naziv EU propisa: Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market – Direktiva 2006/123/EZ Evropskog parlamenta i Saveta EU o uslugama na unutrašnjem tržištu				2. „CELEX” broj 32006L0123			
3. Ovlašćeni predlagač propisa: Vlada Obrađivač: Ministarstvo finansija				4. Datum kreiranja tabele: 3. februar 2016. godine			
5. Naziv propisa: Predlog zakona o proceniteljima vrednosti nepokretnosti – The draft law on the real estate appraisers.				6. Šifra u NPAA:			
7. Usklađenost propisa Republike Srbije sa propisima EU							
a)	a1)	b)	b1)	c)	d)	e)	(f)
Odredbe propisa EU (član, stav, tačka, podtačka, aneks)	Sadržina odredbe	Odredbe propisa u Srbiji Član, stav, tačka)	Sadržina odredbe	Usklađenost propisa RS sa propisima EU (potpuno usklađen, delimično usklađen, neusklađen, neprenosivo)	Razlozi za delimičnu usklađenost, neusklađenost ili zašto nije potrebno obezbediti usklađenost	Predloženi datum za postizanje potpune usklađenosti	Napomena u vezi sa usklađenošću propisa RS sa propisima EU
3.	<p>1. This Directive establishes general provisions facilitating the exercise of the freedom of establishment for service providers and the free movement of services, while maintaining a high quality of services.</p> <p>2. This Directive does not deal with the liberalisation of services of general economic interest, reserved to public or private entities, nor with the privatisation of public entities providing services.</p> <p>3. This Directive does not deal with the abolition of monopolies providing services nor with aids granted by Member States which are covered by Community rules on competition.</p> <p>This Directive does not affect the freedom of Member States to define, in conformity with Community law, what they consider to be services of general economic interest, how those services should be organised and financed, in compliance with the State aid rules, and what specific obligations they should be subject to.</p> <p>4. This Directive does not affect measures taken at</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona

	<p>Community level or at national level, in conformity with Community law, to protect or promote cultural or linguistic diversity or media pluralism.</p> <p>5. This Directive does not affect Member States' rules of criminal law. However, Member States may not restrict the freedom to provide services by applying criminal law provisions which specifically regulate or affect access to or exercise of a service activity in circumvention of the rules laid down in this Directive.</p> <p>6. This Directive does not affect labour law, that is any legal or contractual provision concerning employment conditions, working conditions, including health and safety at work and the relationship between employers and workers, which Member States apply in accordance with national law which respects Community law. Equally, this Directive does not affect the social security legislation of the Member States.</p> <p>7. This Directive does not affect the exercise of fundamental rights as recognised in the Member States and by Community law. Nor does it affect the right to negotiate, conclude and enforce collective agreements and to take industrial action in accordance with national law and practices which respect Community law.</p>					
4.	<p>1. This Directive shall apply to services supplied by providers established in a Member State.</p> <p>2. This Directive shall not apply to the following activities:</p> <p>(a) non-economic services of general interest;</p> <p>(b) financial services, such as banking, credit, insurance and re-insurance, occupational or personal pensions, securities, investment funds, payment and investment advice, including the services listed in Annex I to Directive 2006/48/EC;</p> <p>(c) electronic communications services and networks, and associated facilities and services, with respect to matters covered by Directives 2002/19/EC, 2002/20/EC, 2002/21/EC, 2002/22/EC and 2002/58/EC;</p> <p>(d) services in the field of transport, including port services, falling within the scope of Title V of the Treaty;</p> <p>(e) services of temporary work agencies;</p> <p>(f) healthcare services whether or not they are provided</p>			Neprenosivo		Nije predmet ovog zakona

	<p>via healthcare facilities, and regardless of the ways in which they are organised and financed at national level or whether they are public or private;</p> <p>(g) audiovisual services, including cinematographic services, whatever their mode of production, distribution and transmission, and radio broadcasting;</p> <p>(h) gambling activities which involve wagering a stake with pecuniary value in games of chance, including lotteries, gambling in casinos and betting transactions;</p> <p>(i) activities which are connected with the exercise of official authority as set out in Article 45 of the Treaty;</p> <p>(j) social services relating to social housing, childcare and support of families and persons permanently or temporarily in need which are provided by the State, by providers mandated by the State or by charities recognised as such by the State;</p> <p>(k) private security services;</p> <p>(l) services provided by notaries and bailiffs, who are appointed by an official act of government.</p> <p>3. This Directive shall not apply to the field of taxation.</p>					
3.	<p>1. If the provisions of this Directive conflict with a provision of another Community act governing specific aspects of access to or exercise of a service activity in specific sectors or for specific professions, the provision of the other Community act shall prevail and shall apply to those specific sectors or professions. These include:</p> <p>(a) Directive 96/71/EC;</p> <p>(b) Regulation (EEC) No 1408/71;</p> <p>(c) Council Directive 89/552/EEC of 3 October 1989 on the coordination of certain provisions laid down by law, regulation or administrative action in Member States concerning the pursuit of television broadcasting activities [23];</p> <p>(d) Directive 2005/36/EC.</p> <p>2. This Directive does not concern rules of private international law, in particular rules governing the law applicable to contractual and non contractual obligations, including those which guarantee that consumers benefit from the protection granted to them by the consumer protection rules laid down in the consumer legislation in</p>			Neprenosivo		Nije predmet ovog zakona

	force in their Member State. 3. Member States shall apply the provisions of this Directive in compliance with the rules of the Treaty on the right of establishment and the free movement of services.					
4.	For the purposes of this Directive, the following definitions shall apply: 1) "service" means any self-employed economic activity, normally provided for remuneration, as referred to in Article 50 of the Treaty; 2) "provider" means any natural person who is a national of a Member State, or any legal person as referred to in Article 48 of the Treaty and established in a Member State, who offers or provides a service; 3) "recipient" means any natural person who is a national of a Member State or who benefits from rights conferred upon him by Community acts, or any legal person as referred to in Article 48 of the Treaty and established in a Member State, who, for professional or non-professional purposes, uses, or wishes to use, a service; 4) "Member State of establishment" means the Member State in whose territory the provider of the service concerned is established; 5) "establishment" means the actual pursuit of an economic activity, as referred to in Article 43 of the Treaty, by the provider for an indefinite period and through a stable infrastructure from where the business of providing services is actually carried out; 6) "authorisation scheme" means any procedure under which a provider or recipient is in effect required to take steps in order to obtain from a competent authority a formal decision, or an implied decision, concerning access to a service activity or the exercise thereof; 7) "requirement" means any obligation, prohibition, condition or limit provided for in the laws, regulations or administrative provisions of the Member States or in consequence of case-law, administrative practice, the rules of professional bodies, or the collective rules of professional associations or other professional organisations, adopted in the exercise of their legal autonomy; rules laid down in collective agreements negotiated by the social partners shall not as such be seen	2.	Pojedini pojmovi, u smislu ovog zakona, imaju sledeća značenja: 1) Nepokretnosti jesu: zemljište (poljoprivredno, građevinsko, šume i šumsko zemljište), zgrade (poslovne, stambene, komercijalne, bilo koja kombinacija tih vrsta zgrada, i dr.) i drugi građevinski objekti, kao i posebni delovi zgrada (stanovi, poslovne prostorije, garaže i garažna mesta, i drugo) na kojima može postojati zasebno pravo svojine (u daljem tekstu: nepokretnosti); 2) Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) su standardi vršenja procena vrednosti nepokretnosti koje donosi Ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) na predlog Stručnog odbora i koji se objavljuju u „Službenom glasniku Republike Srbije”; 3) Licencirani procenitelj je fizičko lice koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom i kome Ministarstvo izdaje licencu za vršenje procena vrednosti nepokretnosti; 4) Licenca za vršenje procena vrednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: licenca) je javna isprava koju, u skladu sa ovim	Potpuno usklađeno		Članom 2., date su definicije pojedinih pojmova u smislu Predloga zakona, koje, u domenu predmeta Predloga zakona (kojim se uređuju uslovi i način vršenja procena vrednosti nepokretnosti, stručna osposobljenost lica i uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, nadzor nad vršenjem procena vrednosti nepokretnosti, osnivanje i nadležnosti Stručnog odbora, akreditovana udruženja procenitelja, kao i druga pitanja u vezi sa vršenjem procena vrednosti nepokretnosti), nisu u suprotnosti sa definicijama pojmova iz Direktive.

	<p>as requirements within the meaning of this Directive;</p> <p>8) "overriding reasons relating to the public interest" means reasons recognised as such in the case law of the Court of Justice, including the following grounds: public policy; public security; public safety; public health; preserving the financial equilibrium of the social security system; the protection of consumers, recipients of services and workers; fairness of trade transactions; combating fraud; the protection of the environment and the urban environment; the health of animals; intellectual property; the conservation of the national historic and artistic heritage; social policy objectives and cultural policy objectives;</p> <p>9) "competent authority" means any body or authority which has a supervisory or regulatory role in a Member State in relation to service activities, including, in particular, administrative authorities, including courts acting as such, professional bodies, and those professional associations or other professional organisations which, in the exercise of their legal autonomy, regulate in a collective manner access to service activities or the exercise thereof;</p> <p>10) "Member State where the service is provided" means the Member State where the service is supplied by a provider established in another Member State;</p> <p>11) "regulated profession" means a professional activity or a group of professional activities as referred to in Article 3(1)(a) of Directive 2005/36/EC;</p> <p>12) "commercial communication" means any form of communication designed to promote, directly or indirectly, the goods, services or image of an undertaking, organisation or person engaged in commercial, industrial or craft activity or practising a regulated profession. The following do not in themselves constitute commercial communications:</p> <p>(a) information enabling direct access to the activity of the undertaking, organisation or person, including in particular a domain name or an electronic-mailing address;</p> <p>(b) communications relating to the goods, services or image of the undertaking, organisation or person, compiled in an independent manner, particularly when</p>		<p>zakonom, izdaje Ministarstvo;</p> <p>5) Organizator sprovođenja programa stručne obuke za licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: organizator stručne obuke) je visokoškolska ustanova akreditovana kod ministarstva nadležnog za poslove visokog obrazovanja, profesionalno udruženje, odnosno organizacija, kao i drugo pravno lice, koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktom i upisan je u imenik koji vodi Ministarstvo;</p> <p>6) Organizator sprovođenja programa kontinuiranog profesionalnog usavršavanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja) je visokoškolska ustanova akreditovana kod ministarstva nadležnog za poslove visokog obrazovanja, profesionalno udruženje, odnosno organizacija, kao i drugo pravno lice, koji ispunjava uslove propisane ovim zakonom i podzakonskim aktom i upisan je u imenik koji vodi Ministarstvo;</p> <p>7) Stručni odbor je telo koje osniva Ministarstvo u skladu sa ovim zakonom u cilju obavljanja stručnih poslova u oblasti vršenja procena vrednosti nepokretnosti u Republici Srbiji;</p> <p>8) Međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, u smislu ovog zakona, su: Evropski savez udruženja procenitelja (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA),</p>				
--	---	--	--	--	--	--	--

	provided for no financial consideration.		<p>Kraljevska organizacija stručnjaka (Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS) i Institut za procenu (Appraisal Institute);</p> <p>9) Sertifikati za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznatih stručnih organizacija za procenitelje, u smislu ovog zakona, su: Priznati evropski procenitelj (Recognised European Valuer – REV), Registrovani član Kraljevske organizacije stručnjaka (Registered Valuer Member of The Royal Institution of Chartered Surveyors – MRICS) i Član Instituta za procenu (Member of Appraisal Institute – MAI);</p> <p>10) Izveštaj o proceni je dokument o izvršenoj proceni vrednosti nepokretnosti koji u pisanom ili u obliku elektronskog dokumenta sačinjava i potpisuje licencirani procenitelj, u skladu sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike;</p> <p>11) Akreditovano profesionalno udruženje procenitelja (u daljem tekstu: Akreditovano udruženje) je profesionalno udruženje koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom, akredituje se kod Ministarstva i upisano je u imenik koji vodi Ministarstvo;</p> <p>12) Komisija za proveru usaglašenosti rada licenciranih procenitelja (u daljem tekstu: Komisija) je telo koje formira Akreditovano udruženje za poslove provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

			<p>kodeksom etike, u skladu sa odredbama ovog zakona;</p> <p>13) Disciplinska komisija je telo koje formira Akreditovano udruženje za potrebe vođenja disciplinskih postupaka protiv svojih članova, zbog povreda Nacionalnih standarda i kodeksa etike, u skladu sa odredbama ovog zakona.</p>			
5.	<p>1. Member States shall examine the procedures and formalities applicable to access to a service activity and to the exercise thereof. Where procedures and formalities examined under this paragraph are not sufficiently simple, Member States shall simplify them.</p> <p>2. The Commission may introduce harmonised forms at Community level, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2). These forms shall be equivalent to certificates, attestations and any other documents required of a provider.</p> <p>3. Where Member States require a provider or recipient to supply a certificate, attestation or any other document proving that a requirement has been satisfied, they shall accept any document from another Member State which serves an equivalent purpose or from which it is clear that the requirement in question has been satisfied. They may not require a document from another Member State to be produced in its original form, or as a certified copy or as a certified translation, save in the cases provided for in other Community instruments or where such a requirement is justified by an overriding reason relating to the public interest, including public order and security.</p> <p>The first subparagraph shall not affect the right of Member States to require non-certified translations of documents in one of their official languages.</p> <p>4. Paragraph 3 shall not apply to the documents referred to in Article 7(2) and 50 of Directive 2005/36/EC, in Articles 45(3), 46, 49 and 50 of Directive 2004/18/EC of the European Parliament and of the Council of 31 March 2004 on the coordination of procedures for the award of public works contracts, public supply contracts and public service contracts [24], in Article 3(2) of Directive</p>	11.	<p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog</p>	Potpuno usklađeno		<p>Nijedan od dokaza ispunjavanja uslova predviđenih navedenim članom ne odstupa od zahteva Direktive da procedure i ispitane formalnosti budu dovoljno jednostavne.</p> <p>Podzakonskim aktom kojim će se bliže urediti postupak izdavanja i obnavljanja licenci neće odstupiti od zahteva Direktive da države članice, kada zahtevaju od pružaoca ili primaoca da dostavi sertifikat, atest ili drugi dokument koji dokazuje da je zahtev ispunjen, prihvate svaki dokument druge države članice koji služi ekvivalentnoj svrsi ili iz kojeg je jasno da je predmetni</p>

	<p>98/5/EC of the European Parliament and of the Council of 16 February 1998 to facilitate practice of the profession of lawyer on a permanent basis in a Member State other than that in which the qualification was obtained [25], in the First Council Directive 68/151/EEC of 9 March 1968 on coordination of safeguards which, for the protection of the interests of members and others, are required by Member States of companies within the meaning of the second paragraph of Article 58 of the Treaty, with a view to making such safeguards equivalent throughout the Community [26] and in the Eleventh Council Directive 89/666/EEC of 21 December 1989 concerning disclosure requirements in respect of branches opened in a Member State by certain types of company governed by the law of another State.</p>		<p>procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p>			<p>zahtev ispunjen, kao ni da ne zahtevaju dokument od druge države članice u originalnom obliku, ili kao overenu kopiju ili overeni prevod, osim u slučajevima predviđenim drugim instrumentima Zajednice ili kada je takav zahtev opravdan iz prioritarnog razloga vezanog uz javni interes, uključujući javni red i sigurnost.</p>
--	--	--	--	--	--	---

			Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.				
6.	<p>1. Member States shall ensure that it is possible for providers to complete the following procedures and formalities through points of single contact:</p> <p>(a) all procedures and formalities needed for access to his service activities, in particular, all declarations, notifications or applications necessary for authorisation from the competent authorities, including applications for inclusion in a register, a roll or a database, or for registration with a professional body or association;</p> <p>(b) any applications for authorisation needed to exercise his service activities.</p> <p>2. The establishment of points of single contact shall be without prejudice to the allocation of functions and powers among the authorities within national systems.</p>	11.	<p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je</p>	Potpuno usklađeno			<p>Članom 11. uređeno je Izdavanje i obnavljanje licence. Predviđeno je da postupak izdavanja i obnavljanja licenci sprovodi Ministarstvo finansija, koje predstavlja „tačku kontakta“ u smislu Direktive. Sve procedure i formalnosti potrebne za pristup profesiji (uslužnoj delatnosti), odnosno sve izjave, obaveštenja ili prijave potrebne za dobijanje odobrenja od nadležnog tela u naležnosti dostupne su kod Ministarstva finansija.</p> <p>Ministarstvo će aktom koji donosi još bliže urediti postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p> <p>Navedenim članovima propisani su imenici koje Ministarstvo vodi, podaci koje imenici sadrže i način objavljivanja imenika.</p> <p>Ministarstvo vodi: Imenik licenciranih</p>

			<p>pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			<p>procenitelja, Imenik akreditovanih udruženja procenitelja, Imenik organizatora stručne obuke, i Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Imenici su javne evidencije i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva, u cilju obaveštavanja javnosti i transparentnosti rada profesije.</p>
7.	1. Member States shall ensure that the following information is easily accessible to providers and recipients	11. 41.-45.	Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz	Potpuno usklađeno		Članom 11. predviđeno je da postupak izdavanja i obnavljanja licenci

	<p>through the points of single contact:</p> <p>(a) requirements applicable to providers established in their territory, in particular those requirements concerning the procedures and formalities to be completed in order to access and to exercise service activities;</p> <p>(b) the contact details of the competent authorities enabling the latter to be contacted directly, including the details of those authorities responsible for matters concerning the exercise of service activities;</p> <p>(c) the means of, and conditions for, accessing public registers and databases on providers and services;</p> <p>(d) the means of redress which are generally available in the event of dispute between the competent authorities and the provider or the recipient, or between a provider and a recipient or between providers;</p> <p>(e) the contact details of the associations or organisations, other than the competent authorities, from which providers or recipients may obtain practical assistance.</p> <p>2. Member States shall ensure that it is possible for providers and recipients to receive, at their request, assistance from the competent authorities, consisting in information on the way in which the requirements referred to in point (a) of paragraph 1 are generally interpreted and applied. Where appropriate, such advice shall include a simple step-by-step guide. The information shall be provided in plain and intelligible language.</p> <p>3. Member States shall ensure that the information and assistance referred to in paragraphs 1 and 2 are provided in a clear and unambiguous manner, that they are easily accessible at a distance and by electronic means and that they are kept up to date.</p> <p>4. Member States shall ensure that the points of single contact and the competent authorities respond as quickly as possible to any request for information or assistance as referred to in paragraphs 1 and 2 and, in cases where the request is faulty or unfounded, inform the applicant</p>		<p>člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenju taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od</p>			<p>sprovodi Ministarstvo finansija, koje predstavlja „tačku kontakta“ u smislu Direktive. Sve procedure i formalnosti potrebne za pristup profesiji (uslužnoj delatnosti), odnosno sve izjave, obaveštenja ili prijave potrebne za dobijanje odobrenja od nadležnog tela u naležnosti dostupne su kod Ministarstva finansija.</p> <p>Navedenim članovima propisani su imenici koje Ministarstvo vodi, podaci koje imenici sadrže i način objavljivanja imenika.</p> <p>Ministarstvo vodi: Imenik licenciranih procenitelja, Imenik akreditovanih udruženja procenitelja, Imenik organizatora stručne obuke, i Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Imenici su javne evidencije i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju</p>
--	---	--	---	--	--	--

	<p>accordingly without delay.</p> <p>5. Member States and the Commission shall take accompanying measures in order to encourage points of single contact to make the information provided for in this Article available in other Community languages. This does not interfere with Member States' legislation on the use of languages.</p> <p>6. The obligation for competent authorities to assist providers and recipients does not require those authorities to provide legal advice in individual cases but concerns only general information on the way in which requirements are usually interpreted or applied.</p>	<p>dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p> <p>Član 41.</p> <p>Ministarstvo vodi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) imenik licenciranih procenitelja; 2) imenik akreditovanih udruženja procenitelja; 3) imenik organizatora stručne obuke; 4) imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. 			<p>na internet stranici Ministarstva. U cilju obaveštavanja javnosti i transparentnosti rada profesije, Predlogom zakona je predviđeno da će se i sve izrečene mere protiv licenciranog procenitelja voditi u javno dostupnom Imeniku licenciranih procenitelja.</p>
--	--	---	--	--	--

		<p>Imenici iz stava 1. su javni i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva.</p> <p>Član 42. Imenik licenciranih procenitelja sadrži sledeće podatke za svakog licenciranog procenitelja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ime i prezime; 2) broj i datum izdavanja licence; 3) adresu i kontakt telefon, uz prethodno pribavljeni pristanak licenciranog procenitelja; 4) podatke u vezi sa članstvom u akreditovanom udruženju (naziv akreditovanog udruženja, datum u članjenja, datum prestanka članstva i ostale podatke bitne za članstvo); 5) izrečene disciplinske mere: javna opomena, novčana kazna i oduzimanje licence. <p>Pravo da vrši procene licencirani procenitelj gubi danom upisa datuma prestanka članstva u akreditovanom udruženju u imenik iz stava 1. ovog člana, odnosno brisanjem iz tog imenika u slučajevima predviđenim ovim zakonom.</p> <p>Član 43. Imenik akreditovanih udruženja procenitelja sadrži sledeće podatke za svako akreditovano udruženje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) naziv; 2) broj i datum izdavanja akreditacije; 				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>3) sedište i adresu;</p> <p>4) oblast ostvarivanja ciljeva;</p> <p>5) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje;</p> <p>6) članstvo u savezu ili drugoj asocijaciji u zemlji i inostranstvu;</p> <p>7) broj i datum rešenja o upisu u registar udruženja Agencije za privredne registre Republike Srbije.</p> <p>Član 44. Imenik organizatora stručne obuke sadrži sledeće podatke za svakog organizatora stručne obuke:</p> <p>1) naziv;</p> <p>2) broj rešenja i datum upisa u imenik;</p> <p>3) sedište i adresu;</p> <p>4) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje.</p> <p>Član 45. Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja sadrži sledeće podatke za svakog organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja:</p> <p>1) naziv;</p> <p>2) broj rešenja i datum upisa u imenik; sedište i adresu;</p> <p>4) ime i prezime lica ovlašćenog za zastupanje;</p> <p>5) teme i oblasti iz</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

			člana 17. stav 2. ovog zakona za koje organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja organizuje kontinuirano profesionalno usavršavanje.			
8.	<p>1. Member States shall ensure that all procedures and formalities relating to access to a service activity and to the exercise thereof may be easily completed, at a distance and by electronic means, through the relevant point of single contact and with the relevant competent authorities.</p> <p>2. Paragraph 1 shall not apply to the inspection of premises on which the service is provided or of equipment used by the provider or to physical examination of the capability or of the personal integrity of the provider or of his responsible staff.</p> <p>3. The Commission shall, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), adopt detailed rules for the implementation of paragraph 1 of this Article with a view to facilitating the interoperability of information systems and use of procedures by electronic means between Member States, taking into account common standards developed at Community level.</p>	11.	<p>Za interesovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za</p>	Potpuno usklađeno		Nijedan od dokaza ispunjavanja uslova predviđenih navedenim članom ne odstupi od zahteva Direktive da članice obezbede mogućnost jednostavnog obavljanja svih procedura i formalnosti, vezanih uz pristup i obavljanje uslužne delatnosti, na daljinu i elektronskim putem, kroz relevantnu kontakt tačku i sa relevantnim nadležnim organima.

			<p>obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			
9.	1. Member States shall not make access to a service activity or the exercise thereof subject to an authorisation	11.	Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje	Potpuno usklađeno		Članom 11. uređuje se izdavanje i

	<p>scheme unless the following conditions are satisfied:</p> <p>(a) the authorisation scheme does not discriminate against the provider in question;</p> <p>(b) the need for an authorisation scheme is justified by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) the objective pursued cannot be attained by means of a less restrictive measure, in particular because an a posteriori inspection would take place too late to be genuinely effective.</p> <p>2. In the report referred to in Article 39(1), Member States shall identify their authorisation schemes and give reasons showing their compatibility with paragraph 1 of this Article.</p> <p>3. This section shall not apply to those aspects of authorisation schemes which are governed directly or indirectly by other Community instruments.</p>		<p>licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenju</p>			<p>obnavljanje licenci, koje sprovodi Ministarstvo finansija. „Šema odobrenja“, u smislu Direktive, pristupilo se na način i iz razloga navedenih u Direktivi:</p> <p>(a) šema izdavanja odobrenja ne diskriminiše predmetnog pružaoca;</p> <p>(b) potreba za postupkom odobravanja je opravdana preovlađujućim razlogom vezanim uz javni interes;</p> <p>(c) željeni cilj ne može se postići manje restriktivnom merom, posebno stoga što bi se naknadna inspekcija obavila prekasno da bi bila stvarno efikasna.</p> <p>Šema izavanja odobrenja predviđena Predlogom zakona ne sadrži elemente koji diskriminišu pružaoce usluga. Svi pružaoći, koji ispune</p>
--	---	--	---	--	--	---

			<p>taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosudivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			<p>unapred propisane i javno dostupne jednake uslove, predviđene članom 9. Predloga zakona, dobijaju licencu.</p> <p>Potreba za postupkom odobravanja je opravdana preovlađujućim razlogom vezanim uz javni interes. U obrazloženju i analizi efekata uz Predlog zakona su detaljno prezentovani razlozi iz kojih je neophodno omogućavanje adekvatnih procena vrednosti nepokretnosti i uređenje struke procenitelja u Republici Srbiji.</p> <p>Željeni cilj ne može se postići manje restriktivnom merom. Cilj zakona je uređenje uslova i načina vršenja procena kako bi se utvrdile fer vrednosti nepokretnosti. Predlog zakona predviđa niz mera da bi se rešio problem nepostojanja struke</p>
--	--	--	---	--	--	--

							procenitelja koji trenutno postoji. Između ostalog se detaljno uređuje stručna osposobljenost lica, propisuju se uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, uređuje se institucionalni okvir za sprovođenje nadzora, itd. U obrazloženju i analizi efekata uz Predlog zakona su detaljno prezentovani razlozi iz kojih je neophodno uređenje struke procenitelja na način predviđen Predlogom (kako bi se omogućilo uspostavljanje i razvoj profesije procenitelja sa ciljem jačanja stručnosti i kredibiliteta profesije).
10.	<p>1. Authorisation schemes shall be based on criteria which preclude the competent authorities from exercising their power of assessment in an arbitrary manner.</p> <p>2. The criteria referred to in paragraph 1 shall be:</p> <p>(a) non-discriminatory;</p> <p>(b) justified by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) proportionate to that public interest objective;</p>	<p>9.</p> <p>11.</p>	<p>Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove:</p> <p>7) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine;</p> <p>8) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja</p>	Potpuno usklađeno			Članom 9. se propisuju uslovi koje lice mora da ispunjava, kako bi dobilo licencu za obavljanje poslova vršenja procena vrednosti nepokretnosti. U skladu sa standardima najbolje međunarodne prakse,

	<p>(d) clear and unambiguous;</p> <p>(e) objective;</p> <p>(f) made public in advance;</p> <p>(g) transparent and accessible.</p> <p>3. The conditions for granting authorisation for a new establishment shall not duplicate requirements and controls which are equivalent or essentially comparable as regards their purpose to which the provider is already subject in another Member State or in the same Member State. The liaison points referred to in Article 28(2) and the provider shall assist the competent authority by providing any necessary information regarding those requirements.</p> <p>4. The authorisation shall enable the provider to have access to the service activity, or to exercise that activity, throughout the national territory, including by means of setting up agencies, subsidiaries, branches or offices, except where an authorisation for each individual establishment or a limitation of the authorisation to a certain part of the territory is justified by an overriding reason relating to the public interest.</p> <p>5. The authorisation shall be granted as soon as it is established, in the light of an appropriate examination, that the conditions for authorisation have been met.</p> <p>6. Except in the case of the granting of an authorisation, any decision from the competent authorities, including refusal or withdrawal of an authorisation, shall be fully reasoned and shall be open to challenge before the courts or other instances of appeal.</p> <p>7. This Article shall not call into question the allocation of the competences, at local or regional level, of the Member States' authorities granting authorisations.</p>		<p>pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona;</p> <p>9) ima najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena;</p> <p>10) ima položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;</p> <p>11) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;</p> <p>12) nije pravnosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, pranja novca, finansiranja terorizma, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti.</p> <p>Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tačke 1) – 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje</p>			<p>akcenat je stavljen na uslove koji ističu stručnost kao osnovni kriterijum za ulazak u profesiju. Ti uslovi su: stečeno visoko obrazovanje, stručna obuka, najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena, položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, kao i to da licu nije izrečena zabrana izdavanja nove licence, odnosno da nije pravnosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena. Izuzetno, daje se mogućnost da licencu odmah po stupanju na snagu zakona dobiju lica koja poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje. Obzirom na strateško opredeljenje Republike Srbije za pridruživanje Evropskoj Uniji, Ministarstvo kao predlagač Predloga</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.</p> <p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p>			<p>zakona smatra neophodnim da se, pod zakonom propisanim uslovima, licima koja poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, omogućiti da kao licencirani procenitelji rade i u Srbiji. Ne postoji smisao u diskreditovanju lica koja poseduju licence priznatih institucija koje decenijama rade na zajedničkoj evropskoj platformi za procenitelje nekretnina i po standardima koje traže evropske institucije, banke i investitori. Pored toga, ta lica će svojim stručnim znanjem i profesionalnim iskustvom stečenim kroz dugogodišnju praksu pomoći i uspostavljanju i daljem usavršavanju ove novoregulisane profesije. Međunarodne licence i postoje da bi prekogranični</p>
--	--	---	--	--	--

			<p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi</p>			<p>investitori bili u mogućnosti da identifikuju kvalifikovane procenitelje koji obavljaju praksu na evropski prepoznatljiv način.</p> <p>Članom 11. uređuju se postupak izdavanja licence, podnošenje zahteva za izdavanje licence, dokazi o ispunjenosti uslova, kao i rok u kom je Ministarstvo dužno da izda rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija. Takođe, ovim članom se propisuju i postupak obnavljanja licence, kao i uslovi koje zainteresovano lice treba da ispuni kako bi obnovilo licencu, rok za podnošenje zahteva za obnavljanje licence i rok za postupanje Ministarstva po zahtevu.</p> <p>Iz svega navedenog jasno je da se garantuje sloboda pružanja usluga svima koji ispune</p>
--	--	--	--	--	--	---

			<p>akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			<p>zakonom propisane uslove, uz poštovanje načela nediskriminacije, neophodnosti, i proporcionalnosti predviđenih Direktivom. Pristup inostranim licenciranim proceniteljima, kao davalaca usluga, domaćem tržištu potpuno je omogućena i podvučena kroz institut „sertifikata za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje“.</p> <p>Dakle, uslovi za dobijanje licenci zasnivaju se na kriterijumima koji sprečavaju nadležno telo (Ministarstvo finansija) da sprovodi svoja ovlašćenja na arbitraran način. Kriterijumi su:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nediskriminišući; 2) opravdani iz prioritnog razloga vezanog uz javni interes;
--	--	--	--	--	--	---

							<p>3) proporcionalni s tim ciljem javnog interesa;</p> <p>4) jasni i nedvosmisleni;</p> <p>5) objektivni ;</p> <p>6) unapred objavljeni;</p> <p>7) transparentni i dostupni.</p>
11.	<p>1. An authorisation granted to a provider shall not be for a limited period, except where:</p> <p>(a) the authorisation is being automatically renewed or is subject only to the continued fulfilment of requirements;</p> <p>(b) the number of available authorisations is limited by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>or</p> <p>(c) a limited authorisation period can be justified by an overriding reason relating to the public interest.</p> <p>2. Paragraph 1 shall not concern the maximum period before the end of which the provider must actually commence his activity after receiving authorisation.</p> <p>3. Member States shall require a provider to inform the relevant point of single contact provided for in Article 6 of the following changes:</p> <p>(a) the creation of subsidiaries whose activities fall within the scope of the authorisation scheme;</p> <p>(b) changes in his situation which result in the conditions for authorisation no longer being met.</p> <p>4. This Article shall be without prejudice to the Member States' ability to revoke authorisations, when the conditions for authorisation are no longer met.</p>	11.5-7.	<p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p>	Potpuno usklađeno			<p>Stavovima 5. – 7. navedenog člana 11. predviđeno je da se licenca izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja. Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence, a uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. Predloga zakona, potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) Predloga zakona,</p>

							<p>ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>Navedene odredbe u potpunosti su u skladu da zahtevom Direktive da se „Odobrenje se ne izdaje pružaocu na ograničeni rok, osim kada se zahteva samo kontinuirano ispunjavanje zahteva.</p>
12.	<p>Selection from among several candidates</p> <p>1. Where the number of authorisations available for a given activity is limited because of the scarcity of available natural resources or technical capacity, Member States shall apply a selection procedure to potential candidates which provides full guarantees of impartiality and transparency, including, in particular, adequate publicity about the launch, conduct and completion of the procedure.</p> <p>2. In the cases referred to in paragraph 1, authorisation shall be granted for an appropriate limited period and may not be open to automatic renewal nor confer any other advantage on the provider whose authorisation has just expired or on any person having any particular links with that provider.</p> <p>3. Subject to paragraph 1 and to Articles 9 and 10, Member States may take into account, in establishing the rules for the selection procedure, considerations of public health, social policy objectives, the health and safety of employees or self-employed persons, the protection of the environment, the preservation of cultural heritage and other overriding reasons relating to the public interest, in conformity with Community law.</p>			Neprenosivo			<p>Broj raspoloživih odobrenja (licenci za licencirane procenitelje) nije ograničen.</p>

13.	<p>1. Authorisation procedures and formalities shall be clear, made public in advance and be such as to provide the applicants with a guarantee that their application will be dealt with objectively and impartially.</p> <p>2. Authorisation procedures and formalities shall not be dissuasive and shall not unduly complicate or delay the provision of the service. They shall be easily accessible and any charges which the applicants may incur from their application shall be reasonable and proportionate to the cost of the authorisation procedures in question and shall not exceed the cost of the procedures.</p> <p>3. Authorisation procedures and formalities shall provide applicants with a guarantee that their application will be processed as quickly as possible and, in any event, within a reasonable period which is fixed and made public in advance. The period shall run only from the time when all documentation has been submitted. When justified by the complexity of the issue, the time period may be extended once, by the competent authority, for a limited time. The extension and its duration shall be duly motivated and shall be notified to the applicant before the original period has expired.</p> <p>4. Failing a response within the time period set or extended in accordance with paragraph 3, authorisation shall be deemed to have been granted. Different arrangements may nevertheless be put in place, where justified by overriding reasons relating to the public interest, including a legitimate interest of third parties.</p> <p>5. All applications for authorisation shall be acknowledged as quickly as possible. The acknowledgement must specify the following:</p> <p>(a) the period referred to in paragraph 3;</p> <p>(b) the available means of redress;</p> <p>(c) where applicable, a statement that in the absence of a response within the period specified, the authorisation shall be deemed to have been granted.</p> <p>6. In the case of an incomplete application, the applicant shall be informed as quickly as possible of the need to supply any additional documentation, as well as of any possible effects on the period referred to in paragraph 3.</p> <p>7. When a request is rejected because it fails to comply</p>	11. 40.	<p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od</p>	Potpuno usklađeno		<p>Članom 11. uređuju se postupak izdavanja licence, podnošenje zahteva za izdavanje licence, dokazi o ispunjenosti uslova, kao i rok u kom je Ministarstvo dužno da izda rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Takođe, ovim članom se propisuju i postupak obnavljanja licence, kao i uslovi koje zainteresovano lice treba da ispuni kako bi obnovilo licencu, rok za podnošenje zahteva za obnavljanje licence i rok za postupanje Ministarstva po zahtevu.</p> <p>Navedenim članom u potpunosti se postupa po zahtevu Direktive da procedure i formalnosti vezane uz izdavanje odobrenja moraju biti jasne, unapred objavljene i takve da pružaju podnosiocima zahteva garanciju da će njihov zahtev biti objektivno i</p>
-----	---	----------------	--	-------------------	--	--

	<p>with the required procedures or formalities, the applicant shall be informed of the rejection as quickly as possible.</p>		<p>profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosudivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika. Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim propisuje vrstu, visinu i način plaćanja taksi za:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) polaganje ispita; 2) izdavanje i 			<p>nepristrasno razmotren, te da procedure i formalnosti vezane za izdavanje odobrenja ne smeju biti takve da odvrćaju od prijavljivanja i nepotrebno komplikuju ili odlažu pružanje usluge, kao i da procedure i formalnosti vezane uz izdavanje odobrenja moraju pružiti kandidatima garancije da će njihov zahtev biti obrađen što je pre moguće i u razumnom roku koji se unapred određuje i javno obznanjuje.</p> <p>Pored iznetog, članom 40. Predloga zakona predviđeno je da Ministarstvo donosi akt kojim propisuje vrstu, visinu i način plaćanja taksi (troškova) za:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) polaganje ispita; 2) izdavanje i obnavljanje licence; 3) dobijanje
--	--	--	--	--	--	--

			<p>obnavljanje licence;</p> <p>3) dobijanje i godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja;</p> <p>4) upis u imenik organizatora stručne obuke;</p> <p>upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.</p>				<p>i godišnje održavanje statusa akreditovanog udruženja licenciranih procenitelja;</p> <p>4) upis u imenik organizatora stručne obuke;</p> <p>5) upis u imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja.</p> <p>Time se ispunjava zahtev iz Direktive da moraju biti lako dostupni i svi troškovi kojima se podnosioci mogu izložiti svojim prijavama, koji moraju biti razumni i proporcionalni s troškom predmetnih procedura za izdavanje odobrenja, te ne smeju prelaziti trošak procedura.</p>
14.	Member States shall not make access to, or the exercise of, a service activity in their territory subject to compliance with any of the following: 1) discriminatory requirements based directly or indirectly	9. 11.	<p>Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove:</p> <p>13) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa</p>	Potpuno usklađeno			Članom 9. se propisuju uslovi koje lice mora da ispunjava, kako bi dobilo licencu za

	<p>on nationality or, in the case of companies, the location of the registered office, including in particular:</p> <p>(a) nationality requirements for the provider, his staff, persons holding the share capital or members of the provider's management or supervisory bodies;</p> <p>(b) a requirement that the provider, his staff, persons holding the share capital or members of the provider's management or supervisory bodies be resident within the territory;</p> <p>2) a prohibition on having an establishment in more than one Member State or on being entered in the registers or enrolled with professional bodies or associations of more than one Member State;</p> <p>3) restrictions on the freedom of a provider to choose between a principal or a secondary establishment, in particular an obligation on the provider to have its principal establishment in their territory, or restrictions on the freedom to choose between establishment in the form of an agency, branch or subsidiary;</p> <p>4) conditions of reciprocity with the Member State in which the provider already has an establishment, save in the case of conditions of reciprocity provided for in Community instruments concerning energy;</p> <p>5) the case-by-case application of an economic test making the granting of authorisation subject to proof of the existence of an economic need or market demand, an assessment of the potential or current economic effects of the activity or an assessment of the appropriateness of the activity in relation to the economic planning objectives set by the competent authority; this prohibition shall not concern planning requirements which do not pursue economic aims but serve overriding reasons relating to the public interest;</p> <p>6) the direct or indirect involvement of competing operators, including within consultative bodies, in the granting of authorisations or in the adoption of other decisions of the competent authorities, with the exception of professional bodies and associations or other organisations acting as the competent authority; this prohibition shall not concern the consultation of organisations, such as chambers of commerce or social partners, on matters other than individual applications for</p>		<p>zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine;</p> <p>14) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona;</p> <p>15) ima najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena;</p> <p>16) ima položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;</p> <p>17) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;</p> <p>18) nije pravnosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, pranja novca, finansiranja terorizma, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti.</p> <p>Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za</p>			<p>obavljanje poslova vršenja procena vrednosti nepokretnosti. U skladu sa standardima najbolje međunarodne prakse, akcent je stavljen na uslove koji ističu stručnost kao osnovni kriterijum za ulazak u profesiju. Ti uslovi su: stečeno visoko obrazovanje, stručna obuka, najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena, položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, kao i to da licu nije izrečena zabrana izdavanja nove licence, odnosno da nije pravnosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena. Izuzetno, daje se mogućnost da licencu odmah po stupanju na snagu zakona dobiju lica koja poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje.</p>
--	---	--	--	--	--	---

	<p>authorisation, or a consultation of the public at large;</p> <p>7) an obligation to provide or participate in a financial guarantee or to take out insurance from a provider or body established in their territory. This shall not affect the possibility for Member States to require insurance or financial guarantees as such, nor shall it affect requirements relating to the participation in a collective compensation fund, for instance for members of professional bodies or organisations;</p> <p>8) an obligation to have been pre-registered, for a given period, in the registers held in their territory or to have previously exercised the activity for a given period in their territory.</p>		<p>procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tačke 1) – 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.</p> <p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3.</p>			<p>Obzirom na strateško opredeljenje Republike Srbije za pridruživanje Evropskoj Uniji, Ministarstvo kao predlagač Predloga zakona smatra neophodnim da se, pod zakonom propisanim uslovima, licima koja poseduju važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, omogući da kao licencirani procenitelji rade i u Srbiji. Ne postoji smisao u diskreditovanju lica koja poseduju licence priznatih institucija koje decenijama rade na zajedničkoj evropskoj platformi za procenitelje nekretnina i po standardima koje traže evropske institucije, banke i investitori. Pored toga, ta lica će svojim stručnim znanjem i profesionalnim iskustvom stečenim kroz dugogodišnju praksu pomoći i</p>
--	---	--	--	--	--	--

			<p>ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu</p>			<p>uspostavljanju i daljem usavršavanju ove novoregulisane profesije.</p> <p>Međunarodne licence i postoje da bi prekogranični investitori bili u mogućnosti da identifikuju kvalifikovane procenitelje koji obavljaju praksu na evropski prepoznatljiv način.</p> <p>Članom 11. uređuju se postupak izdavanja licence, podnošenje zahteva za izdavanje licence, dokazi o ispunjenosti uslova, kao i rok u kom je Ministarstvo dužno da izda rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Takođe, ovim članom se propisuju i postupak obnavljanja licence, kao i uslovi koje zainteresovano lice treba da ispuni kako bi obnovilo licencu, rok za podnošenje zahteva za obnavljanje licence i rok za postupanje Ministarstva po zahtevu.</p> <p>Iz svega navedenog</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika. Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			<p>jasno je da se garantuje sloboda pružanja usluga svima koji ispune zakonom propisane uslove, uz poštovanje načela nediskriminacije, neophodnosti, i proporcionalnosti predviđenih Direktivom. Pristup inostranim licenciranim proceniteljima, kao davalaca usluga, domaćem tržištu, potpuno je omogućena i podvučena kroz institut „sertifikata za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje“.</p> <p>Dakle, uslovi za dobijanje licenci zasnivaju se na kriterijumima koji sprečavaju Ministarstvo finansija dasprovode svoja ovlašćenja procene na arbitraran način. Kriterijumi su:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nediskriminišući; 2) opravdani iz prioritnog razloga
--	--	--	---	--	--	--

							<p>vezanog uz javni interes;</p> <p>3) proporcionalni s tim ciljem javnog interesa;</p> <p>4) jasni i nedvosmišljeni;</p> <p>5) objektivni ;</p> <p>6) unapred objavljeni ;</p> <p>7) transparentni i dostupni.</p>
15.	<p>Requirements to be evaluated</p> <p>1. Member States shall examine whether, under their legal system, any of the requirements listed in paragraph 2 are imposed and shall ensure that any such requirements are compatible with the conditions laid down in paragraph 3. Member States shall adapt their laws, regulations or administrative provisions so as to make them compatible with those conditions.</p> <p>2. Member States shall examine whether their legal system makes access to a service activity or the exercise of it subject to compliance with any of the following non-discriminatory requirements:</p> <p>(a) quantitative or territorial restrictions, in particular in the form of limits fixed according to population or of a minimum geographical distance between providers;</p> <p>(b) an obligation on a provider to take a specific legal form;</p> <p>(c) requirements which relate to the shareholding of a company;</p> <p>(d) requirements, other than those concerning matters covered by Directive 2005/36/EC or provided for in other</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog Predloga zakona

<p>Community instruments, which reserve access to the service activity in question to particular providers by virtue of the specific nature of the activity;</p> <p>(e) a ban on having more than one establishment in the territory of the same State;</p> <p>(f) requirements fixing a minimum number of employees;</p> <p>(g) fixed minimum and/or maximum tariffs with which the provider must comply;</p> <p>(h) an obligation on the provider to supply other specific services jointly with his service.</p> <p>3. Member States shall verify that the requirements referred to in paragraph 2 satisfy the following conditions:</p> <p>(a) non-discrimination: requirements must be neither directly nor indirectly discriminatory according to nationality nor, with regard to companies, according to the location of the registered office;</p> <p>(b) necessity: requirements must be justified by an overriding reason relating to the public interest;</p> <p>(c) proportionality: requirements must be suitable for securing the attainment of the objective pursued; they must not go beyond what is necessary to attain that objective and it must not be possible to replace those requirements with other, less restrictive measures which attain the same result.</p> <p>4. Paragraphs 1, 2 and 3 shall apply to legislation in the field of services of general economic interest only insofar as the application of these paragraphs does not obstruct the performance, in law or in fact, of the particular task assigned to them.</p> <p>5. In the mutual evaluation report provided for in Article 39(1), Member States shall specify the following:</p> <p>(a) the requirements that they intend to maintain and the reasons why they consider that those requirements comply with the conditions set out in paragraph 3;</p> <p>(b) the requirements which have been abolished or made less stringent.</p>						
---	--	--	--	--	--	--

	<p>6. From 28 December 2006 Member States shall not introduce any new requirement of a kind listed in paragraph 2, unless that requirement satisfies the conditions laid down in paragraph 3.</p> <p>7. Member States shall notify the Commission of any new laws, regulations or administrative provisions which set requirements as referred to in paragraph 6, together with the reasons for those requirements. The Commission shall communicate the provisions concerned to the other Member States. Such notification shall not prevent Member States from adopting the provisions in question.</p> <p>Within a period of 3 months from the date of receipt of the notification, the Commission shall examine the compatibility of any new requirements with Community law and, where appropriate, shall adopt a decision requesting the Member State in question to refrain from adopting them or to abolish them.</p> <p>The notification of a draft national law in accordance with Directive 98/34/EC shall fulfil the obligation of notification provided for in this Directive.</p>						
16.	<p>1. Member States shall respect the right of providers to provide services in a Member State other than that in which they are established.</p> <p>The Member State in which the service is provided shall ensure free access to and free exercise of a service activity within its territory.</p> <p>Member States shall not make access to or exercise of a service activity in their territory subject to compliance with any requirements which do not respect the following principles:</p> <p>(a) non-discrimination: the requirement may be neither directly nor indirectly discriminatory with regard to nationality or, in the case of legal persons, with regard to the Member State in which they are established;</p> <p>(b) necessity: the requirement must be justified for reasons of public policy, public security, public health or the protection of the environment;</p> <p>(c) proportionality: the requirement must be suitable for attaining the objective pursued, and must not go beyond what is necessary to attain that objective.</p>	<p>9.</p> <p>11.</p> <p>13. 1.</p>	<p>Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine; 2) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona; 3) ima najmanje 3 godine radnog iskustva na 	Delimično usklađeno	<p>Odredbe Predloga zakona usklađene su u svemu, osim u delu da Države članice neće uslovljavati pristup ili obavljanje uslužne delatnosti na svojoj teritoriji usklađivanju sa zahtevima koji ne poštuju sledeća načela: (b) obaveze pružaoca na dobijanje odobrenja od njihovih nadležnih organa uključujući upis u registar ili registrovanje u profesionalno telo</p>	<p>Očekuje se puna usklađenost do dana pristupanja EU.</p>	<p>Nije predmet ovog zakona</p>

	<p>2. Member States may not restrict the freedom to provide services in the case of a provider established in another Member State by imposing any of the following requirements:</p> <p>(a) an obligation on the provider to have an establishment in their territory;</p> <p>(b) an obligation on the provider to obtain an authorisation from their competent authorities including entry in a register or registration with a professional body or association in their territory, except where provided for in this Directive or other instruments of Community law;</p> <p>(c) a ban on the provider setting up a certain form or type of infrastructure in their territory, including an office or chambers, which the provider needs in order to supply the services in question;</p> <p>(d) the application of specific contractual arrangements between the provider and the recipient which prevent or restrict service provision by the self-employed;</p> <p>(e) an obligation on the provider to possess an identity document issued by its competent authorities specific to the exercise of a service activity;</p> <p>(f) requirements, except for those necessary for health and safety at work, which affect the use of equipment and material which are an integral part of the service provided;</p> <p>(g) restrictions on the freedom to provide the services referred to in Article 19.</p> <p>3. The Member State to which the provider moves shall not be prevented from imposing requirements with regard to the provision of a service activity, where they are justified for reasons of public policy, public security, public health or the protection of the environment and in accordance with paragraph 1. Nor shall that Member State be prevented from applying, in accordance with Community law, its rules on employment conditions, including those laid down in collective agreements.</p> <p>4. By 28 December 2011 the Commission shall, after consultation of the Member States and the social partners at Community level, submit to the European Parliament and the Council a report on the application of this Article, in which it shall consider the need to propose harmonisation measures regarding service activities</p>		<p>poslovima vršenja procena;</p> <p>4) ima položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;</p> <p>5) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;</p> <p>6) nije pravnosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, pranja novca, finansiranja terorizma, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti.</p> <p>Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tačke 1) – 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.</p>		<p>ili udruženje na njihovoj teritoriji, osim kada to predviđa ova direktiva ili ostali instrumenti zakona Zajednice.</p> <p>Nadzor nad radom licenciranih procenitelja inicijalno vrše akreditovana (profesionalna) udruženja licenciranih procenitelja, a izricanje mera je u nadležnosti Ministarstva. Iz tog razloga, kako bi se sprovodio nadzor nad njihovim radom, a što je od izuzetnog značaja za uspostavljanje struke procenitelja, propisana je obaveza članstva u jednom od akreditovanih udruženja za sve licencirane procenitelje.</p> <p>Smatramo da je rešenje predviđeno Predlogom u skladu sa</p>		
--	---	--	---	--	--	--	--

	covered by this Directive.		<p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog</p>		<p>odredbom stava 3. predmetnog člana 16. Direktive, koji određuje da Država članica u koju se seli davalac usluge nije sprečena od nametanja zahteva u pogledu pružanja uslužne delatnosti kada su oni opravdani iz razloga javne politike.</p>		
--	----------------------------	--	---	--	--	--	--

			<p>zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenim taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p> <p>Članstvo u akreditovanom udruženju je obavezno za svakog licenciranog procenitelja.</p>			
17.	Article 16 shall not apply to:			Neprenosivo		Nije predmet ovog

	<p>1) services of general economic interest which are provided in another Member State, inter alia:</p> <p>(a) in the postal sector, services covered by Directive 97/67/EC of the European Parliament and of the Council of 15 December 1997 on common rules for the development of the internal market of Community postal services and the improvement of quality of service [28];</p> <p>(b) in the electricity sector, services covered by Directive 2003/54/EC [29] of the European Parliament and of the Council of 26 June 2003 concerning common rules for the internal market in electricity;</p> <p>(c) in the gas sector, services covered by Directive 2003/55/EC of the European Parliament and of the Council of 26 June 2003 concerning common rules for the internal market in natural gas [30];</p> <p>(d) water distribution and supply services and waste water services;</p> <p>(e) treatment of waste;</p> <p>2) matters covered by Directive 96/71/EC;</p> <p>3) matters covered by Directive 95/46/EC of the European Parliament and of the Council of 24 October 1995 on the protection of individuals with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data [31];</p> <p>4) matters covered by Council Directive 77/249/EEC of 22 March 1977 to facilitate the effective exercise by lawyers of freedom to provide services [32];</p> <p>5) the activity of judicial recovery of debts;</p> <p>6) matters covered by Title II of Directive 2005/36/EC, as well as requirements in the Member State where the service is provided which reserve an activity to a particular profession;</p> <p>7) matters covered by Regulation (EEC) No 1408/71;</p> <p>8) as regards administrative formalities concerning the free movement of persons and their residence, matters covered by the provisions of Directive 2004/38/EC that lay down administrative formalities of the competent authorities of the Member State where the service is</p>						zakona
--	---	--	--	--	--	--	--------

	<p>provided with which beneficiaries must comply;</p> <p>9) as regards third country nationals who move to another Member State in the context of the provision of a service, the possibility for Member States to require visa or residence permits for third country nationals who are not covered by the mutual recognition regime provided for in Article 21 of the Convention implementing the Schengen Agreement of 14 June 1985 on the gradual abolition of checks at the common borders [33] or the possibility to oblige third country nationals to report to the competent authorities of the Member State in which the service is provided on or after their entry;</p> <p>10) as regards the shipment of waste, matters covered by Council Regulation (EEC) No 259/93 of 1 February 1993 on the supervision and control of shipments of waste within, into and out of the European Community [34];</p> <p>11) copyright, neighbouring rights and rights covered by Council Directive 87/54/EEC of 16 December 1986 on the legal protection of topographies of semiconductor products [35] and by Directive 96/9/EC of the European Parliament and of the Council of 11 March 1996 on the legal protection of databases [36], as well as industrial property rights;</p> <p>12) acts requiring by law the involvement of a notary;</p> <p>13) matters covered by Directive 2006/43/EC of the European Parliament and of the Council of 17 May 2006 on statutory audit of annual accounts and consolidated accounts [37];</p> <p>14) the registration of vehicles leased in another Member State;</p> <p>15) provisions regarding contractual and non-contractual obligations, including the form of contracts, determined pursuant to the rules of private international law.</p>						
18.	<p>Case-by-case derogations</p> <p>1. By way of derogation from Article 16, and in exceptional circumstances only, a Member State may, in respect of a provider established in another Member State,</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona

	<p>take measures relating to the safety of services.</p> <p>2. The measures provided for in paragraph 1 may be taken only if the mutual assistance procedure laid down in Article 35 is complied with and the following conditions are fulfilled:</p> <p>(a) the national provisions in accordance with which the measure is taken have not been subject to Community harmonisation in the field of the safety of services;</p> <p>(b) the measures provide for a higher level of protection of the recipient than would be the case in a measure taken by the Member State of establishment in accordance with its national provisions;</p> <p>(c) the Member State of establishment has not taken any measures or has taken measures which are insufficient as compared with those referred to in Article 35(2);</p> <p>(d) the measures are proportionate.</p> <p>3. Paragraphs 1 and 2 shall be without prejudice to provisions, laid down in Community instruments, which guarantee the freedom to provide services or which allow derogations therefrom.</p>					
19.	<p>Member States may not impose on a recipient requirements which restrict the use of a service supplied by a provider established in another Member State, in particular the following requirements:</p> <p>(a) an obligation to obtain authorisation from or to make a declaration to their competent authorities;</p> <p>(b) discriminatory limits on the grant of financial assistance by reason of the fact that the provider is established in another Member State or by reason of the location of the place at which the service is provided.</p>	4.	<p>Poslove vršenja procena vrednosti nepokretnosti, u skladu sa ovim zakonom, obavlja licencirani procenitelj.</p>	Delimično usklađeno	<p>Domaći primaoci usluga obavezni su da koriste procene vrednosti nepokretnosti koje vrše licencirani procenitelji, u smislu Predloga zakona.</p> <p>Licencirani procenitelj iz druge države, isto kao i domaći licencirani procenitelj, kako bi mogao da vrši procene, podnosi zahtev Ministarstvu za izdavanje domaće licence. Pri tome, procedura za</p>	<p>Članom 4. predviđeno je da poslove vršenja procena vrednosti nepokretnosti, u skladu sa Nacrom zakona, obavlja licencirani procenitelj.</p>

					takvog inostranog procenitelja, imaoa sertifikata za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, je i značajno jednostavnija u odnosu na domaće licencirane procenitelje.		
20.	1. Member States shall ensure that reliable standards for the valuation of residential immovable property for mortgage lending purposes are developed within their territory. Member States shall require creditors to ensure that those standards are used where they carry out a property valuation or to take reasonable steps to ensure that those standards are applied where a valuation is conducted by a third party. Where national authorities are responsible for regulating independent appraisers who carry out property valuations they shall ensure that they comply with the national rules that are in place.	9. 11.	Licenca se izdaje licu koje ispunjava sledeće uslove: 7) ima stečeno visoko obrazovanje na studijama drugog stepena u skladu sa zakonom kojim se uređuje visoko obrazovanje, odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje četiri godine; 8) uspešno je prošlo stručnu obuku koja uključuje završnu proveru znanja pred organizatorom stručne obuke, u skladu sa članom 15. ovog zakona; 9) ima najmanje 3 godine radnog iskustva na poslovima vršenja procena; 10) ima položen ispit za sticanje zvanja licencirani procenitelj, u skladu sa članom 10. ovog zakona;	Potpuno usklađeno			

			<p>11) nije mu izrečena zabrana izdavanja nove licence u skladu sa ovim zakonom;</p> <p>12) nije pravosnažno osuđivano za krivična dela koja ga čine nedostojnim za obavljanje poslova vršenja procena, i to krivična dela protiv prava po osnovu rada, privrede, imovine, pravosuđa, pranja novca, finansiranja terorizma, javnog reda i mira, pravnog saobraćaja i službene dužnosti.</p> <p>Izuzetno od uslova određenih stavom 1. ovog člana, lice koje poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje nema obavezu podnošenja dokaza o ispunjenosti uslova iz stava 1. tačke 1) – 4) ovog člana uz zahtev za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz stava 2. ovog člana dužno je, za dobijanje licence, da položi dopunski ispit iz poznavanja propisa kojima se uređuju stvarnopravni odnosi, status, promet, poreski aspekti i druga pitanja od značaja za nepokretnosti, iz člana 15. stav 3. tačka 3) ovog zakona, obuhvaćen programom Stručnog odbora.</p> <p>Zainteresovano lice dostavlja zahtev za izdavanje licence Ministarstvu zajedno sa dokazima o ispunjenosti uslova iz člana 9. ovog zakona, ugovorom o osiguranju od profesionalne</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>odgovornosti iz člana 12. i dokazom o plaćenju taksi za izdavanje licence.</p> <p>Lice iz člana 9. stav 2. ovog zakona dužno je, za dobijanje licence, da dostavi sertifikat za obavljanje poslova procenitelja međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje, kao i potvrdu međunarodno priznate stručne organizacije za procenitelje da poseduje važeći sertifikat za obavljanje poslova procenitelja.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog zahteva za izdavanje licence, Ministarstvo donosi rešenje kojim se izdaje licenca ili se zahtev za izdavanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 3. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Licenca se izdaje na period od 3 godine i obnavlja se na zahtev licenciranog procenitelja.</p> <p>Zahtev za obnavljanje licence može se podneti najranije 90 dana, a najkasnije 30 dana pre isteka roka važenja licence.</p> <p>Uz zahtev za obnavljanje licence, licencirani procenitelj dostavlja dokaz da je pohađao programe kontinuiranog profesionalnog usavršavanja u skladu sa članom 17. ovog zakona, ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iz člana 12. i dokaz o plaćenju taksama za obnavljanje licence.</p> <p>U roku od 30 dana od dana prijema urednog i potpunog zahteva za obnavljanje licence,</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>Ministarstvo donosi rešenje kojim se obnavlja licenca ili se zahtev za obnavljanje licence odbija.</p> <p>Rešenje iz stava 8. ovog člana je konačno i protiv njega se može pokrenuti upravni spor, u skladu sa zakonom.</p> <p>Ako licencirani procenitelj ne podnese uredan i potpun zahtev za obnavljanje licence unutar roka predviđenog stavom 6. ovog člana, licenca prestaje da važi istekom tri godine od dana izdavanja.</p> <p>Ako se zahtev za obnavljanje licence podnese po isteku roka iz stava 6. ovog člana, smatraće se da je podnet zahtev za izdavanje nove licence.</p> <p>U postupku izdavanja i obnavljanja licence potvrdu nadležnog organa o neosuđivanosti iz člana 9. stav 1. tačka 6) ovog zakona za licenciranog procenitelja pribavlja Ministarstvo u skladu sa odredbama Krivičnog zakonika.</p> <p>Ministarstvo donosi akt kojim bliže uređuje postupak izdavanja i obnavljanja licenci.</p>			
21.	<p>1. Member States shall ensure that recipients can obtain, in their Member State of residence, the following information:</p> <p>(a) general information on the requirements applicable in other Member States relating to access to, and exercise of, service activities, in particular those relating to consumer protection;</p> <p>(b) general information on the means of redress available in the case of a dispute between a provider and a recipient;</p> <p>(c) the contact details of associations or organisations, including the centres of the European Consumer Centres Network, from which providers or recipients may obtain</p>			Neprenosivo		Nije predmet ovog zakona

	<p>practical assistance.</p> <p>Where appropriate, advice from the competent authorities shall include a simple step-by-step guide. Information and assistance shall be provided in a clear and unambiguous manner, shall be easily accessible at a distance, including by electronic means, and shall be kept up to date.</p> <p>2. Member States may confer responsibility for the task referred to in paragraph 1 on points of single contact or on any other body, such as the centres of the European Consumer Centres Network, consumer associations or Euro Info Centres.</p> <p>Member States shall communicate to the Commission the names and contact details of the designated bodies. The Commission shall transmit them to all Member States.</p> <p>3. In fulfilment of the requirements set out in paragraphs 1 and 2, the body approached by the recipient shall, if necessary, contact the relevant body for the Member State concerned. The latter shall send the information requested as soon as possible to the requesting body which shall forward the information to the recipient. Member States shall ensure that those bodies give each other mutual assistance and shall put in place all possible measures for effective cooperation. Together with the Commission, Member States shall put in place practical arrangements necessary for the implementation of paragraph 1.</p> <p>4. The Commission shall, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), adopt measures for the implementation of paragraphs 1, 2 and 3 of this Article, specifying the technical mechanisms for the exchange of information between the bodies of the various Member States and, in particular, the interoperability of information systems, taking into account common standards.</p>						
22.	<p>1. Member States shall ensure that providers make the following information available to the recipient:</p> <p>(a) the name of the provider, his legal status and form, the geographic address at which he is established and details enabling him to be contacted rapidly and communicated with directly and, as the case may be, by electronic means;</p> <p>(b) where the provider is registered in a trade or other similar public register, the name of that register and the</p>	2.2) 5. 41.-45.	Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) su standardi vršenja procena vrednosti nepokretnosti koje donosi Ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem	Potpuno usklađeno			Navedenim članovima propisani su imenici koje Ministarstvo vodi, podaci koje imenici sadrže i način objavljivanja imenika. Ministarstvo vodi: Imenik licenciranih

<p>provider's registration number, or equivalent means of identification in that register;</p> <p>(c) where the activity is subject to an authorisation scheme, the particulars of the relevant competent authority or the single point of contact;</p> <p>(d) where the provider exercises an activity which is subject to VAT, the identification number referred to in Article 22(1) of Sixth Council Directive 77/388/EEC of 17 May 1977 on the harmonisation of the laws of the Member States relating to turnover taxes – Common system of value added tax: uniform basis of assessment [38];</p> <p>(e) in the case of the regulated professions, any professional body or similar institution with which the provider is registered, the professional title and the Member State in which that title has been granted;</p> <p>(f) the general conditions and clauses, if any, used by the provider;</p> <p>(g) the existence of contractual clauses, if any, used by the provider concerning the law applicable to the contract and/or the competent courts;</p> <p>(h) the existence of an after-sales guarantee, if any, not imposed by law;</p> <p>(i) the price of the service, where a price is pre-determined by the provider for a given type of service;</p> <p>(j) the main features of the service, if not already apparent from the context;</p> <p>(k) the insurance or guarantees referred to in Article 23(1), and in particular the contact details of the insurer or guarantor and the territorial coverage.</p> <p>2. Member States shall ensure that the information referred to in paragraph 1, according to the provider's preference:</p> <p>(a) is supplied by the provider on his own initiative;</p> <p>(b) is easily accessible to the recipient at the place where the service is provided or the contract concluded;</p> <p>(c) can be easily accessed by the recipient electronically by means of an address supplied by the provider;</p> <p>(d) appears in any information documents supplied to the recipient by the provider which set out a detailed</p>		<p>tekstu: Ministarstvo) na predlog Stručnog odbora i koji se objavljuju u „Službenom glasniku Republike Srbije”</p> <p>Nacionalni standardi i kodeks etike imaju za cilj da obezbede smernice za postupanje licenciranih procenitelja sa ciljem da izveštaji o procenama ispune najviše standarde profesionalizma, integriteta, jasnoće, pouzdanosti i nepristrasnosti, kao i da budu pripremljeni u skladu sa međunarodno priznatim profesionalnim standardima.</p> <p>Nacionalnim standardima i kodeksom etike se definišu osnovi procene vrednosti nepokretnosti, postupak vršenja procene, pretpostavke i činjenice od značaja koje se moraju uzeti u obzir prilikom izrade izveštaja procene, minimalni sadržaj izveštaja o proceni i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.</p> <p>Nacionalnim standardima i kodeksom etike su obuhvaćene i smernice za vršenje procene koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.</p> <p>Član 41. Ministarstvo vodi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) imenik licenciranih procenitelja; 2) imenik akreditovanih udruženja procenitelja; 3) imenik organizatora stručne obuke; 			<p>procenitelja, Imenik akreditovanih udruženja procenitelja, Imenik organizatora stručne obuke, i Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Imenici su javne evidencije i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva. U cilju obaveštavanja javnosti i transparentnosti rada profesije, Predlogom zakona je predviđeno da će se i sve izrečene mere protiv licenciranog procenitelja voditi u javno dostupnom Imeniku licenciranih procenitelja.</p> <p>Članom 2., stav 1., tačka 2) Predloga zakona određeno je da su Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) standardi vršenja procena vrednosti nepokretnosti koje</p>
---	--	---	--	--	---

<p>description of the service he provides.</p> <p>3. Member States shall ensure that, at the recipient's request, providers supply the following additional information:</p> <p>(a) where the price is not pre-determined by the provider for a given type of service, the price of the service or, if an exact price cannot be given, the method for calculating the price so that it can be checked by the recipient, or a sufficiently detailed estimate;</p> <p>(b) as regards the regulated professions, a reference to the professional rules applicable in the Member State of establishment and how to access them;</p> <p>(c) information on their multidisciplinary activities and partnerships which are directly linked to the service in question and on the measures taken to avoid conflicts of interest. That information shall be included in any information document in which providers give a detailed description of their services;</p> <p>(d) any codes of conduct to which the provider is subject and the address at which these codes may be consulted by electronic means, specifying the language version available;</p> <p>(e) where a provider is subject to a code of conduct, or member of a trade association or professional body which provides for recourse to a non-judicial means of dispute settlement, information in this respect. The provider shall specify how to access detailed information on the characteristics of, and conditions for, the use of non-judicial means of dispute settlement.</p> <p>4. Member States shall ensure that the information which a provider must supply in accordance with this Chapter is made available or communicated in a clear and unambiguous manner, and in good time before conclusion of the contract or, where there is no written contract, before the service is provided.</p> <p>5. The information requirements laid down in this Chapter are in addition to requirements already provided for in Community law and do not prevent Member States from imposing additional information requirements applicable to providers established in their territory.</p> <p>6. The Commission may, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), specify the content</p>		<p>4) imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. Imenici iz stava 1. su javni i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva.</p> <p>Član 42. Imenik licenciranih procenitelja sadrži sledeće podatke za svakog licenciranog procenitelja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ime i prezime; 2) broj i datum izdavanja licence; 3) adresu i kontakt telefon, uz prethodno pribavljeni pristanak licenciranog procenitelja; 4) podatke u vezi sa članstvom u akreditovanom udruženju (naziv akreditovanog udruženja, datum učlanjenja, datum prestanka članstva i ostale podatke bitne za članstvo); 5) izrečene disciplinske mere: javna opomena, novčana kazna i oduzimanje licence. <p>Pravo da vrši procene licencirani procenitelj gubi danom upisa datuma prestanka članstva u akreditovanom udruženju u imenik iz stava 1. ovog člana, odnosno brisanjem iz tog imenika u slučajevima predviđenim ovim zakonom.</p> <p>Član 43. Imenik akreditovanih udruženja procenitelja sadrži sledeće podatke za svako akreditovano udruženje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) naziv; 2) broj i datum izdavanja 			<p>donosi Stručni odbor, uz prethodnu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) i koji se objavljuju u „Službenom glasniku Republike Srbije“.</p> <p>Članom 5. Predloga propisani su ciljevi Nacionalnih standarda i kodeksa etike i pojedini elementi koji se Predlogom zakona definišu. Dalje, propisano je i da su Nacionalnim standardima i kodeksom etike obuhvaćene i smernice za vršenje procena koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.</p> <p>Nacionalni standardi i kodeks etike sačinjeni su u skladu sa najboljom svetskom praksom, a prvenstveno u skladu sa standardima Evropskog saveza udruženja procenitelja (The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA). Dodatno,</p>
---	--	---	--	--	---

	<p>of the information provided for in paragraphs 1 and 3 of this Article according to the specific nature of certain activities and may specify the practical means of implementing paragraph 2 of this Article.</p>		<p>akreditacije; 3) sedišta i adresu; 4) oblast ostvarivanja ciljeva; 5) ime i prezime lica ovlaštenog za zastupanje; 6) članstvo u savezu ili drugoj asocijaciji u zemlji i inostranstvu; 7) broj i datum rešenja o upisu u registar udruženja Agencije za privredne registre Republike Srbije.</p> <p>Član 44. Imenik organizatora stručne obuke sadrži sledeće podatke za svakog organizatora stručne obuke: 1) naziv; 2) broj rešenja i datum upisa u imenik; 3) sedišta i adresu; 4) ime i prezime lica ovlaštenog za zastupanje.</p> <p>Član 45. Imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja sadrži sledeće podatke za svakog organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja: 1) naziv; 2) broj rešenja i datum upisa u imenik; sedišta i adresu; 3) ime i prezime lica ovlaštenog za zastupanje; 4)</p>			<p>Nacionalni standardi i kodeks etike obuhvataju najnovije smernice koje uvode Evropska Federacija za Hipoteke (The European Mortgage Federation) i Evropski savez udruženja procenitelja a koje se odnose na izveštavanje o procenama za svrhe kreditiranja obezbedenog kolateralom.</p>
--	--	--	--	--	--	--

			<p>teme i oblasti iz člana 17. stav 2. ovog zakona za koje organizator kontinuiranog profesionalnog usavršavanja organizuje kontinuirano profesionalno usavršavanje</p>			
23.	<p>1. Member States may ensure that providers whose services present a direct and particular risk to the health or safety of the recipient or a third person, or to the financial security of the recipient, subscribe to professional liability insurance appropriate to the nature and extent of the risk, or provide a guarantee or similar arrangement which is equivalent or essentially comparable as regards its purpose.</p> <p>2. When a provider establishes himself in their territory, Member States may not require professional liability insurance or a guarantee from the provider where he is already covered by a guarantee which is equivalent, or essentially comparable as regards its purpose and the cover it provides in terms of the insured risk, the insured sum or a ceiling for the guarantee and possible exclusions from the cover, in another Member State in which the provider is already established. Where equivalence is only partial, Member States may require a supplementary guarantee to cover those aspects not already covered.</p> <p>When a Member State requires a provider established in its territory to subscribe to professional liability insurance or to provide another guarantee, that Member State shall accept as sufficient evidence attestations of such insurance cover issued by credit institutions and insurers established in other Member States.</p> <p>3. Paragraphs 1 and 2 shall not affect professional insurance or guarantee arrangements provided for in other Community instruments.</p> <p>4. For the implementation of paragraph 1, the Commission may, in accordance with the regulatory procedure referred to in Article 40(2), establish a list of services which exhibit the characteristics referred to in</p>	12.	<p>Pre izdavanja licence, odnosno podnošenja zahteva za obnavljanje licence, licencirani procenitelj je dužan da zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti sa periodom važenja od najmanje tri godine i da primerak navedenog ugovora dostavi Ministarstvu uz dokumentaciju potrebnu za dobijanje, odnosno obnavljanje licence u skladu sa zakonom.</p> <p>Licencirani procenitelj je dužan da nakon izdavanja, odnosno obnavljanja licence redovno plaća premiju osiguranja, odnosno ispunjava druge uslove predviđene ugovorom iz stava 1. ovog člana i da jednom godišnje dostavlja Ministarstvu dokaz o plaćenju premiji.</p> <p>Licenciranom procenitelju koji ne izvršava obaveze predviđene stavom 2. ovog člana, Ministarstvo oduzima licencu.</p> <p>Suma osiguranja za ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iznosi najmanje 50.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.</p>	Potpuno usklađeno		<p>Odredbom člana 12. predviđeno je da je licencirani procenitelj pre izdavanja licence, odnosno podnošenja zahteva za obnavljanje licence, dužan da zaključi ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti sa periodom važenja od najmanje tri godine i da primerak navedenog ugovora dostavi Ministarstvu uz dokumentaciju potrebnu za dobijanje, odnosno obnavljanje licence u skladu sa zakonom. Takođe, licencirani procenitelj je dužan da nakon izdavanja, odnosno obnavljanja licence redovno plaća premiju osiguranja, odnosno ispunjava druge uslove predviđene ugovorom o osiguranju od</p>

	<p>paragraph 1 of this Article. The Commission may also, in accordance with the procedure referred to in Article 40(3), adopt measures designed to amend non-essential elements of this Directive by supplementing it by establishing common criteria for defining, for the purposes of the insurance or guarantees referred to in paragraph 1 of this Article, what is appropriate to the nature and extent of the risk.</p> <p>5. For the purpose of this Article</p> <ul style="list-style-type: none"> - "direct and particular risk" means a risk arising directly from the provision of the service, - "health and safety" means, in relation to a recipient or a third person, the prevention of death or serious personal injury, - "financial security" means, in relation to a recipient, the prevention of substantial losses of money or of value of property, - "professional liability insurance" means insurance taken out by a provider in respect of potential liabilities to recipients and, where applicable, third parties arising out of the provision of the service. 					<p>profesionalne odgovornosti i da jednom godišnje dostavlja Ministarstvu dokaz o plaćenju premiji, asuma osiguranja za ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti iznosi najmanje 50.000 evra u dinarskoj protivvrednosti.</p> <p>Navedene odredbe u potpunosti su u skladu sa zahtevom Direktive. Obzirom da licencirani procenitelji predstavljaju davaoce usluga čije usluge mogu da predstavljaju neposredan i poseban rizik za finansijsku sigurnost primaoca odnosno trećih lica, obavezani su na osiguranje od profesionalne odgovornosti primereno prirodi i visini rizika. Finansijska sigurnost znači, u odnosu na primaoca, sprečavanje značajnih gubitaka novca ili vrednosti imovine, a osiguranje od profesionalne odgovornosti znači osiguranje koje je</p>
--	---	--	--	--	--	--

							uzeo davalac usluge u pogledu potencijalne odgovornosti prema primaocima i, ako je primenljivo, prema trećim licima, koje proističu iz pružanja usluga.
24.	<p>1. Member States shall remove all total prohibitions on commercial communications by the regulated professions.</p> <p>2. Member States shall ensure that commercial communications by the regulated professions comply with professional rules, in conformity with Community law, which relate, in particular, to the independence, dignity and integrity of the profession, as well as to professional secrecy, in a manner consistent with the specific nature of each profession. Professional rules on commercial communications shall be non-discriminatory, justified by an overriding reason relating to the public interest and proportionate.</p>	7.	<p>Licencirani procenitelj je dužan da kao poverljive čuva sve podatke, činjenice i okolnosti koje je saznao tokom vršenja procene, osim podataka koji su javno dostupni.</p> <p>Poslovne tajne i informacije dužna su da čuvaju i druga lica kojima su na bilo koji način dostupni poverljivi podaci iz stava 1. ovog člana.</p> <p>Izuzetno od stava 1. ovog člana, obaveza čuvanja poverljivih podataka ne postoji kada licencirani procenitelj te podatke čini dostupnim nadležnim organima u skladu sa zakonom i u postupku provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja, disciplinskom postupku i drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.</p>	Potpuno usklađeno			<p>Članom 7. predviđena je obaveza licenciranog procenitelja da kao poverljive jedino čuva podatke, činjenice i okolnosti koje je saznao tokom vršenja procene. Ova obaveza prvenstveno služi zaštiti interesa klijenata, odnosno vlasnika nepokretnosti koje su predmet procene i drugih zainteresovanih lica da poslovni i drugi odgovarajući podaci koji su učinjeni licenciranom procenitelju dostupnim isključivo za potrebe posla, ne budu neovlašćeno stavljeni na uvid trećim licima.</p> <p>Obaveze čuvanja poverljivih podataka licencirani procenitelji su prirodno oslobođeni kada je reč o</p>

							<p>podacima koji su javno dostupni, kada im podatke traže zakonom ovlašćeni nadležnim organima (kao što su MUP, tužilaštvo, sudovi, i dr.), kao i kada se sprovodi postupak provere usaglašenosti njihovog rada, disciplinski postupak, i u drugim slučajevima predviđenim ovim zakonom.</p> <p>Sve ostale komunikacije potpuno su slobodne, dakle ne postoji potpuna zabrana poslovnih komunikacija, u skladu sa zahtevom Direktive.</p>
25.	<p>1. Member States shall ensure that providers are not made subject to requirements which oblige them to exercise a given specific activity exclusively or which restrict the exercise jointly or in partnership of different activities.</p> <p>However, the following providers may be made subject to such requirements:</p> <p>(a) the regulated professions, in so far as is justified in order to guarantee compliance with the rules governing professional ethics and conduct, which vary according to the specific nature of each profession, and is necessary in order to ensure their independence and impartiality;</p> <p>(b) providers of certification, accreditation, technical monitoring, test or trial services, in so far as is justified in order to ensure their independence and impartiality.</p> <p>2. Where multidisciplinary activities between providers referred to in points (a) and (b) of paragraph 1 are authorised, Member States shall ensure the following:</p>			Potpuno usklađeno			<p>Ne postoji nijedna odredba Predloga zakona koja pružaoca usluge (licenciranog procenitelja) obavezuje isključivo na obavljanje određene delatnosti ili koja ograničavaju obavljanje različitih delatnosti zajedno ili u partnerstvu.</p>

	<p>(a) that conflicts of interest and incompatibilities between certain activities are prevented;</p> <p>(b) that the independence and impartiality required for certain activities is secured;</p> <p>(c) that the rules governing professional ethics and conduct for different activities are compatible with one another, especially as regards matters of professional secrecy.</p> <p>3. In the report referred to in Article 39(1), Member States shall indicate which providers are subject to the requirements laid down in paragraph 1 of this Article, the content of those requirements and the reasons for which they consider them to be justified.</p>						
27.	<p>1. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers supply contact details, in particular a postal address, fax number or e-mail address and telephone number to which all recipients, including those resident in another Member State, can send a complaint or a request for information about the service provided. Providers shall supply their legal address if this is not their usual address for correspondence.</p> <p>Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers respond to the complaints referred to in the first subparagraph in the shortest possible time and make their best efforts to find a satisfactory solution.</p> <p>2. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers are obliged to demonstrate compliance with the obligations laid down in this Directive as to the provision of information and to demonstrate that the information is accurate.</p> <p>3. Where a financial guarantee is required for compliance with a judicial decision, Member States shall recognise equivalent guarantees lodged with a credit institution or insurer established in another Member State. Such credit institutions must be authorised in a Member State in accordance with Directive 2006/48/EC and such insurers in accordance, as appropriate, with First Council Directive 73/239/EEC of 24 July 1973 on the coordination of laws, regulations and administrative provisions relating to the taking-up and pursuit of the business of direct insurance other than life assurance [39] and Directive 2002/83/EC</p>	<p>2.2)</p> <p>5.</p> <p>35.</p> <p>38.1.-4.</p> <p>41.</p> <p>42.</p>	<p>2) Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) su standardi vršenja procena vrednosti nepokretnosti koje donosi Ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) na predlog Stručnog odbora i koji se objavljuju u „Službenom glasniku Republike Srbije”;</p> <p>Nacionalni standardi i kodeks etike imaju za cilj da obezbede smernice za postupanje licenciranih procenitelja sa ciljem da izveštaji o procenama ispune najviše standarde profesionalizma, integriteta, jasnoće, pouzdanosti i nepristrasnosti, kao i da budu pripremljeni u skladu sa međunarodno priznatim profesionalnim standardima. Nacionalnim standardima i kodeksom etike se</p>	Potpuno usklađeno			<p>Navedenim članom propisani su imenici koje Ministarstvo vodi, podaci koje imenici sadrže i način objavljivanja imenika.</p> <p>Ministarstvo, između ostalog, vodi: Imenik licenciranih procenitelja i Imenik akreditovanih udruženja procenitelja. Imenici su javne evidencije i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva. U cilju obaveštavanja javnosti i transparentnosti rada profesije, Predlogom zakona je predviđeno da će se i sve izrečene mere protiv licenciranog procenitelja voditi u javno dostupnom Imeniku licenciranih</p>

	<p>of the European Parliament and of the Council of 5 November 2002 concerning life assurance [40].</p> <p>4. Member States shall take the general measures necessary to ensure that providers who are subject to a code of conduct, or are members of a trade association or professional body, which provides for recourse to a non-judicial means of dispute settlement inform the recipient thereof and mention that fact in any document which presents their services in detail, specifying how to access detailed information on the characteristics of, and conditions for, the use of such a mechanism.</p>	<p>definišu osnovi procene vrednosti nepokretnosti, postupak vršenja procene, pretpostavke i činjenice od značaja koje se moraju uzeti u obzir prilikom izrade izveštaja procene, minimalni sadržaj izveštaja o proceni i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja.</p> <p>Nacionalnim standardima i kodeksom etike su obuhvaćene i smernice za vršenje procene koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.</p> <p>Proveru usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike akreditovano udruženje vrši u skladu sa odredbama ovog zakona i odgovarajućim internim aktima akreditovanog udruženja.</p> <p>U postupku provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja akreditovano udruženje proverava da li oni postupaju u skladu sa odredbama ovog zakona, Nacionalnih standarda i kodeksa etike, kao i drugim propisima kojima se uređuje rad procenitelja.</p> <p>Licencirani procenitelj nad kojim se vrši provera usaglašenosti rada dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) omogući akreditovanom udruženju uvid u izveštaje o procenama i svu drugu relevantnu dokumentaciju, 2) omogući nesmetanu proveru usaglašenosti 			<p>procenitelja.</p> <p>Imenik licenciranih procenitelja sadrži sledeće podatke za svakog licenciranog procenitelja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ime i prezime; 2) broj i datum izdavanja licence; 3) adresu i kontakt telefon; 4) podatke u vezi sa članstvom u akreditovanom udruženju (naziv akreditovanog udruženja, datum učlanjenja, datum prestanka članstva i ostale podatke bitne za članstvo); 5) izrečene disciplinske mere: javna opomena, novčana kazna i oduzimanje licence. <p>Članom 38., stavovi 1. – 4. predviđeno je da Akreditovano udruženje inicira i sprovodi disciplinski postupak na osnovu izveštaja i predloga Komisije, kao i na osnovu pritužbi zainteresovanih lica koje ispunjavaju uslove za pokretanje postupka. Zainteresovana lica Akreditovanom</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>rada;</p> <p>3) saraduje sa ovlašćenim licima akreditovanog udruženja u postupku vršenja provere.</p> <p>Nepostupanje u skladu sa stavom 3. ovog člana smatra se težom nepravilnošću u radu licenciranog procenitelja.</p> <p>Akreditovano udruženje dužno je da proveru usaglašenosti vrši na objektivna način, na principima javnog i nepristrasnog postupanja.</p> <p>Akreditovano udruženje dostavlja Ministarstvu godišnji izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.</p> <p>Na zahtev Ministarstva, Akreditovano udruženje dostavlja i vanredni izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.</p> <p>Akreditovano udruženje inicira i sprovodi disciplinski postupak na osnovu izveštaja i predloga Komisije, kao i na osnovu pritužbi zainteresovanih lica koje ispunjavaju uslove za pokretanje postupka.</p> <p>Zainteresovana lica Akreditovanom udruženju podnose pritužbe na rad licenciranih procenitelja zbog kršenja Nacionalnih standarda i</p>			<p>udruženju podnose pritužbe na rad licenciranih procenitelja zbog kršenja Nacionalnih standarda i kodeksa etike. Akreditovano udruženje neće postupati po pritužbama koje su nepotpune, nejasne i ne sadrže osnovne elemente kojima se potkrepljuju navodi iz pritužbe, a podnosioca će izvestiti o razlozima za nepostupanje.</p> <p>Licencirani procenitelj će odmah biti obavešten o razlozima za pokretanje disciplinskog postupka, upoznat sa predmetom i biće mu omogućeno da tokom disciplinskog postupka pruža objašnjenja i dokaze za svoje navode.</p> <p>2)</p> <p>Nacionalni standardi, kodeks etike i pravila profesionalnog ponašanja licenciranog procenitelja (u daljem tekstu: Nacionalni standardi i kodeks etike) su standardi vršenja procena vrednosti</p>
--	--	--	---	--	--	---

			<p>kodeksa etike.</p> <p>Akreditovano udruženje neće postupati po pritužbama koje su nepotpune, nejasne i ne sadrže osnovne elemente kojima se potkrepljuju navodi iz pritužbe, a podnosioca će izvestiti o razlozima za nepostupanje.</p> <p>Licencirani procenitelj će odmah biti obavešten o razlozima za pokretanje disciplinskog postupka, upoznat sa predmetom i biće mu omogućeno da tokom disciplinskog postupka pruža objašnjenja i dokaze za svoje navode.</p> <p>Ministarstvo vodi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) imenik licenciranih procenitelja; 2) imenik akreditovanih udruženja procenitelja; 3) imenik organizatora stručne obuke; 4) imenik organizatora kontinuiranog profesionalnog usavršavanja. <p>Imenici iz stava 1. su javni i objavljuju se i bez odlaganja ažuriraju na internet stranici Ministarstva</p> <p>Imenik licenciranih procenitelja sadrži sledeće podatke za svakog licenciranog procenitelja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ime i prezime; 2) broj i datum izdavanja licence; 3) adresu i kontakt 			<p>nepokretnosti koje donosi Stručni odbor, uz prethodnu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo) i koji se objavljuju u „Službenom glasniku Republike Srbije”;</p> <p>Navedenim članom propisani su ciljevi Nacionalnih standarda i kodeksa etike i pojedini elementi koji se Predlogom zakona definišu. Dalje, propisano je i da su Nacionalnim standardima i kodeksom etike obuhvaćene i smernice za vršenja procena koje pomažu licenciranom procenitelju u njihovoj primeni.</p> <p>Nacionalni standardi i kodeks etike sačinjeni su u skladu sa najboljom svetskom praksom, a prvenstveno u skladu sa standardima Evropskog saveza udruženja procenitelja (The European Group of Valuers' Associations –</p>
--	--	--	---	--	--	--

			<p>telefon, uz prethodno pribavljeni pristanak licenciranog procenitelja;</p> <p>4) podatke u vezi sa članstvom u akreditovanom udruženju (naziv akreditovanog udruženja, datum učlanjenja, datum prestanka članstva i ostale podatke bitne za članstvo);</p> <p>5) izrečene disciplinske mere: javna opomena, novčana kazna i oduzimanje licence.</p> <p>Pravo da vrši procene licencirani procenitelj gubi danom upisa datuma prestanka članstva u akreditovanom udruženju u imenik iz stava 1. ovog člana, odnosno brisanjem iz tog imenika u slučajevima predviđenim ovim zakonom.</p>			<p>TEGoVA). Dodatno, Nacionalni standardi i kodeks etike obuhvataju najnovije smernice koje uvode Evropska Federacija za Hipoteke (The European Mortgage Federation) i Evropski savez udruženja procenitelja a koje se odnose na izveštavanje o procenama za svrhe kreditiranja obezbeđenog kolateralom.</p> <p>Licencirani procenitelj nad kojim se vrši provera usaglašenosti rada dužan je da: 1) omogućiti akreditovanom udruženju uvid u izveštaje o procenama i svu drugu relevantnu dokumentaciju, 2) omogućiti nesmetanu proveru usaglašenosti rada; 3) saraduje sa ovlašćenim licima akreditovanog udruženja u postupku vršenja provere.</p> <p>Nepostupanje u skladu sa navedenim stavom ovog člana smatra se težom</p>
--	--	--	--	--	--	---

							<p>nepravilnošću u radu licenciranog procenitelja.</p> <p>Članom 35. definiše se provera usaglašenosti rada licenciranih procenitelja, postupak provere usaglašenosti rada licenciranih procenitelja od strane akreditovanih udruženja i dužnosti licenciranih procenitelja i akreditovanih udruženja u procesu provere usaglašenosti rada. Predlogom zakona su stvoreni uslovi da se na ujednačen način vrši procena usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike, koje donosi Ministarstvo. Sva akreditovana udruženja su dužna da osnuju Komisiju za proveru usaglašenosti rada procenitelja, kao i da urede način rada Disciplinske komisije. Na interna akta udruženja u postupku akreditacije Ministarstvo daje saglasnost. Uvid i</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>saglasnost Ministarstva na akta akreditovanih udruženja obebeđuje neophodan mehanizam za uspostavljanje ujednačenog postupka nadzora nad radom licenciranih procenitelja. Akreditovano udruženje dostavlja Ministarstvu godišnji izveštaj o obavljenim proverama usaglašenosti rada licenciranih procenitelja sa Nacionalnim standardima i kodeksom etike.</p>
28.	<p>1. Member States shall give each other mutual assistance, and shall put in place measures for effective cooperation with one another, in order to ensure the supervision of providers and the services they provide.</p> <p>2. For the purposes of this Chapter, Member States shall designate one or more liaison points, the contact details of which shall be communicated to the other Member States and the Commission. The Commission shall publish and regularly update the list of liaison points.</p> <p>3. Information requests and requests to carry out any checks, inspections and investigations under this Chapter shall be duly motivated, in particular by specifying the reason for the request. Information exchanged shall be used only in respect of the matter for which it was requested.</p> <p>4. In the event of receiving a request for assistance from competent authorities in another Member State, Member States shall ensure that providers established in their territory supply their competent authorities with all the</p>			Neprenosivo			<p>Nije predmet ovog zakona</p>

	<p>information necessary for supervising their activities in compliance with their national laws.</p> <p>5. In the event of difficulty in meeting a request for information or in carrying out checks, inspections or investigations, the Member State in question shall rapidly inform the requesting Member State with a view to finding a solution.</p> <p>6. Member States shall supply the information requested by other Member States or the Commission by electronic means and within the shortest possible period of time.</p> <p>7. Member States shall ensure that registers in which providers have been entered, and which may be consulted by the competent authorities in their territory, may also be consulted, in accordance with the same conditions, by the equivalent competent authorities of the other Member States.</p> <p>8. Member States shall communicate to the Commission information on cases where other Member States do not fulfil their obligation of mutual assistance. Where necessary, the Commission shall take appropriate steps, including proceedings provided for in Article 226 of the Treaty, in order to ensure that the Member States concerned comply with their obligation of mutual assistance. The Commission shall periodically inform Member States about the functioning of the mutual assistance provisions.</p>					
29.	<p>1. With respect to providers providing services in another Member State, the Member State of establishment shall supply information on providers established in its territory when requested to do so by another Member State and, in particular, confirmation that a provider is established in its territory and, to its knowledge, is not exercising his activities in an unlawful manner.</p> <p>2. The Member State of establishment shall undertake the checks, inspections and investigations requested by another Member State and shall inform the latter of the results and, as the case may be, of the measures taken. In so doing, the competent authorities shall act to the extent permitted by the powers vested in them in their Member State. The competent authorities can decide on the most appropriate measures to be taken in each individual case in order to meet the request by another Member State.</p>			Neprenosivo		Nije predmet ovog zakona

	<p>3. Upon gaining actual knowledge of any conduct or specific acts by a provider established in its territory which provides services in other Member States, that, to its knowledge, could cause serious damage to the health or safety of persons or to the environment, the Member State of establishment shall inform all other Member States and the Commission within the shortest possible period of time.</p>					
30.	<p>Supervision by the Member State of establishment in the event of the temporary movement of a provider to another Member State</p> <p>1. With respect to cases not covered by Article 31(1), the Member State of establishment shall ensure that compliance with its requirements is supervised in conformity with the powers of supervision provided for in its national law, in particular through supervisory measures at the place of establishment of the provider.</p> <p>2. The Member State of establishment shall not refrain from taking supervisory or enforcement measures in its territory on the grounds that the service has been provided or caused damage in another Member State.</p> <p>3. The obligation laid down in paragraph 1 shall not entail a duty on the part of the Member State of establishment to carry out factual checks and controls in the territory of the Member State where the service is provided. Such checks and controls shall be carried out by the authorities of the Member State where the provider is temporarily operating at the request of the authorities of the Member State of establishment, in accordance with Article 31.</p>			Potpuno usklađeno		<p>Pogledati komentar na član 16. Direktive. Licencirani procenitelj iz druge države, isto kao i domaći licencirani procenitelj, podnosi zahtev Ministarstvu za izdavanje domaće licence, kako bi mogao da vrši procene. Nadzor nad radom licenciranih procenitelja inicijalno vrše akreditovana (profesionalna) udruženja licenciranih procenitelja, a izricanje mera je u nadležnosti Ministarstva. Iz tog razloga propisana je obaveza članstva u jednom od akreditovanih udruženja za sve licencirane procenitelje, kako bi se sprovodio nadzor nad njihovim radom, a što je od izuzetnog značaja za uspostavljanje struke</p>

31.	<p>1. With respect to national requirements which may be imposed pursuant to Articles 16 or 17, the Member State where the service is provided is responsible for the supervision of the activity of the provider in its territory. In conformity with Community law, the Member State where the service is provided:</p> <p>(a) shall take all measures necessary to ensure the provider complies with those requirements as regards the access to and the exercise of the activity;</p> <p>(b) shall carry out the checks, inspections and investigations necessary to supervise the service provided.</p> <p>2. With respect to requirements other than those referred to in paragraph 1, where a provider moves temporarily to another Member State in order to provide a service without being established there, the competent authorities of that Member State shall participate in the supervision of the provider in accordance with paragraphs 3 and 4.</p> <p>3. At the request of the Member State of establishment, the competent authorities of the Member State where the service is provided shall carry out any checks, inspections and investigations necessary for ensuring the effective supervision by the Member State of establishment. In so doing, the competent authorities shall act to the extent permitted by the powers vested in them in their Member State. The competent authorities may decide on the most appropriate measures to be taken in each individual case in order to meet the request by the Member State of establishment.</p> <p>4. On their own initiative, the competent authorities of the Member State where the service is provided may conduct checks, inspections and investigations on the spot, provided that those checks, inspections or investigations are not discriminatory, are not motivated by the fact that</p>			Potpuno usklađeno			<p>procenitelja.</p> <p>Sve odredbe Predloga zakona kojima se uređuju uslovi i način vršenja procena vrednosti nepokretnosti od strane licenciranih procenitelja, stručna osposobljenost lica i uslovi za dobijanje licence za vršenje procene vrednosti nepokretnosti, nadzor nad vršenjem procena vrednosti nepokretnosti, provera usaglašenosti rada licenciranih procenitelja, disciplinska odgovornost licenciranih procenitelja, akreditovana udruženja procenitelja, kao i druga pitanja u vezi sa vršenjem procena vrednosti nepokretnosti, odnose se na sve licencirane procenitelje kao pružaoce usluga, bez razlike da li su iz Republike Srbije, ili druge države, kada poslove vršenja prcena vrše u RS. U tom pogledu u potpunosti je primenjen zahtev</p>
-----	--	--	--	-------------------	--	--	--

	the provider is established in another Member State and are proportionate.						Direktive da se država članica u kojoj se usluga pruža smatra odgovornom za nadzor delatnosti pružalaca usluga na njenoj teritoriji, te da: (a) preduzima sve neophodne mere da bi obezbedila da pružalac poštuje zahteve vezane uz pristup i obavljanje delatnosti; (b) sprovodi provere, inspekcije i istrage neophodne za nadzor pruženih usluga.
32.	<p>1. Where a Member State becomes aware of serious specific acts or circumstances relating to a service activity that could cause serious damage to the health or safety of persons or to the environment in its territory or in the territory of other Member States, that Member State shall inform the Member State of establishment, the other Member States concerned and the Commission within the shortest possible period of time.</p> <p>2. The Commission shall promote and take part in the operation of a European network of Member States' authorities in order to implement paragraph 1.</p> <p>3. The Commission shall adopt and regularly update, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), detailed rules concerning the management of the network referred to in paragraph 2 of this Article.</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona
33.	<p>1. Member States shall, at the request of a competent authority in another Member State, supply information, in conformity with their national law, on disciplinary or administrative actions or criminal sanctions and decisions concerning insolvency or bankruptcy involving fraud taken by their competent authorities in respect of the provider which are directly relevant to the provider's competence or professional reliability. The Member State which supplies the information shall inform the provider</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona

	<p>thereof.</p> <p>A request made pursuant to the first subparagraph must be duly substantiated, in particular as regards the reasons for the request for information.</p> <p>2. Sanctions and actions referred to in paragraph 1 shall only be communicated if a final decision has been taken. With regard to other enforceable decisions referred to in paragraph 1, the Member State which supplies the information shall specify whether a particular decision is final or whether an appeal has been lodged in respect of it, in which case the Member State in question should provide an indication of the date when the decision on appeal is expected.</p> <p>Moreover, that Member State shall specify the provisions of national law pursuant to which the provider was found guilty or penalised.</p> <p>3. Implementation of paragraphs 1 and 2 must comply with rules on the provision of personal data and with rights guaranteed to persons found guilty or penalised in the Member States concerned, including by professional bodies. Any information in question which is public shall be accessible to consumers.</p>						
34.	<p>1. The Commission, in cooperation with Member States, shall establish an electronic system for the exchange of information between Member States, taking into account existing information systems.</p> <p>2. Member States shall, with the assistance of the Commission, take accompanying measures to facilitate the exchange of officials in charge of the implementation of mutual assistance and training of such officials, including language and computer training.</p> <p>3. The Commission shall assess the need to establish a multi-annual programme in order to organise relevant exchanges of officials and training.</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona
35.	<p>1. Where a Member State intends to take a measure pursuant to Article 18, the procedure laid down in paragraphs 2 to 6 of this Article shall apply without prejudice to court proceedings, including preliminary proceedings and acts carried out in the framework of a criminal investigation.</p> <p>2. The Member State referred to in paragraph 1 shall ask</p>			Neprenosivo			Nije predmet ovog zakona

	<p>the Member State of establishment to take measures with regard to the provider, supplying all relevant information on the service in question and the circumstances of the case.</p> <p>The Member State of establishment shall check, within the shortest possible period of time, whether the provider is operating lawfully and verify the facts underlying the request. It shall inform the requesting Member State within the shortest possible period of time of the measures taken or envisaged or, as the case may be, the reasons why it has not taken any measures.</p> <p>3. Following communication by the Member State of establishment as provided for in the second subparagraph of paragraph 2, the requesting Member State shall notify the Commission and the Member State of establishment of its intention to take measures, stating the following:</p> <p>(a) the reasons why it believes the measures taken or envisaged by the Member State of establishment are inadequate;</p> <p>(b) the reasons why it believes the measures it intends to take fulfil the conditions laid down in Article 18.</p> <p>4. The measures may not be taken until fifteen working days after the date of notification provided for in paragraph 3.</p> <p>5. Without prejudice to the possibility for the requesting Member State to take the measures in question upon expiry of the period specified in paragraph 4, the Commission shall, within the shortest possible period of time, examine the compatibility with Community law of the measures notified.</p> <p>Where the Commission concludes that the measure is incompatible with Community law, it shall adopt a decision asking the Member State concerned to refrain from taking the proposed measures or to put an end to the measures in question as a matter of urgency.</p> <p>6. In the case of urgency, a Member State which intends to take a measure may derogate from paragraphs 2, 3 and 4. In such cases, the measures shall be notified within the shortest possible period of time to the Commission and the Member State of establishment, stating the reasons for which the Member State considers that there is urgency.</p>						
--	---	--	--	--	--	--	--

36.	In accordance with the procedure referred to in Article 40(3), the Commission shall adopt the implementing measures designed to amend non-essential elements of this Chapter by supplementing it by specifying the time-limits provided for in Articles 28 and 35. The Commission shall also adopt, in accordance with the procedure referred to in Article 40(2), the practical arrangements for the exchange of information by electronic means between Member States, and in particular the interoperability provisions for information systems.			Neprenosivo			
37.	<p>1. Member States shall, in cooperation with the Commission, take accompanying measures to encourage the drawing up at Community level, particularly by professional bodies, organisations and associations, of codes of conduct aimed at facilitating the provision of services or the establishment of a provider in another Member State, in conformity with Community law.</p> <p>2. Member States shall ensure that the codes of conduct referred to in paragraph 1 are accessible at a distance, by electronic means.</p>			Neprenosivo			
38.	<p>The Commission shall assess, by 28 December 2010 the possibility of presenting proposals for harmonisation instruments on the following subjects:</p> <p>(a) access to the activity of judicial recovery of debts;</p> <p>(b) private security services and transport of cash and valuables.</p>			Neprenosivo			
39.	<p>1. By 28 December 2009 at the latest, Member States shall present a report to the Commission, containing the information specified in the following provisions:</p> <p>(a) Article 9(2), on authorisation schemes;</p> <p>(b) Article 15(5), on requirements to be evaluated;</p> <p>(c) Article 25(3), on multidisciplinary activities.</p> <p>2. The Commission shall forward the reports provided for in paragraph 1 to the Member States, which shall submit their observations on each of the reports within six months of receipt. Within the same period, the Commission shall consult interested parties on those reports.</p>			Neprenosivo			

	<p>3. The Commission shall present the reports and the Member States' observations to the Committee referred to in Article 40(1), which may make observations.</p> <p>4. In the light of the observations provided for in paragraphs 2 and 3, the Commission shall, by 28 December 2010 at the latest, present a summary report to the European Parliament and to the Council, accompanied where appropriate by proposals for additional initiatives.</p> <p>5. By 28 December 2009 at the latest, Member States shall present a report to the Commission on the national requirements whose application could fall under the third subparagraph of Article 16(1) and the first sentence of Article 16(3), providing reasons why they consider that the application of those requirements fulfil the criteria referred to in the third subparagraph of Article 16(1) and the first sentence of Article 16(3).</p> <p>Thereafter, Member States shall transmit to the Commission any changes in their requirements, including new requirements, as referred to above, together with the reasons for them.</p> <p>The Commission shall communicate the transmitted requirements to other Member States. Such transmission shall not prevent the adoption by Member States of the provisions in question. The Commission shall on an annual basis thereafter provide analyses and orientations on the application of these provisions in the context of this Directive.</p>						
40.	<p>1. The Commission shall be assisted by a Committee.</p> <p>2. Where reference is made to this paragraph, Articles 5 and 7 of Decision 1999/468/EC shall apply, having regard to the provisions of Article 8 thereof. The period laid down in Article 5(6) of Decision 1999/468/EC shall be set at three months.</p> <p>3. Where reference is made to this paragraph, Article 5a(1) to (4), and Article 7 of Decision 1999/468/EC shall apply, having regard to the provisions of Article 8 thereof.</p>			Neprenosivo			
41.	<p>The Commission, by 28 December 2011 and every three years thereafter, shall present to the European Parliament and to the Council a comprehensive report on the application of this Directive. This report shall, in accordance with Article 16(4), address in particular the</p>			Neprenosivo			

	application of Article 16. It shall also consider the need for additional measures for matters excluded from the scope of application of this Directive. It shall be accompanied, where appropriate, by proposals for amendment of this Directive with a view to completing the Internal Market for services.						
42.	In the Annex to Directive 98/27/EC of the European Parliament and of the Council of 19 May 1998 on injunctions for the protection of consumers' interests [41], the following point shall be added: "13. Directive 2006/123/EC of the European Parliament and of the Council of 12 December 2006 on services in the internal market (OJ L 376, 27.12.2006, p. 36)"			Neprenosivo			
43.	The implementation and application of this Directive and, in particular, the provisions on supervision shall respect the rules on the protection of personal data as provided for in Directives 95/46/EC and 2002/58/EC.			Neprenosivo			
44.	1. Member States shall bring into force the laws, regulations and administrative provisions necessary to comply with this Directive before 28 December 2009. They shall forthwith communicate to the Commission the text of those measures. When Member States adopt these measures, they shall contain a reference to this Directive or shall be accompanied by such a reference on the occasion of their official publication. The methods of making such reference shall be laid down by Member States. 2. Member States shall communicate to the Commission the text of the main provisions of national law which they adopt in the field covered by this Directive.			Neprenosivo			
45.	This Directive shall enter into force on the day following that of its publication in the Official Journal of the European Union.			Neprenosivo			
46.	This Directive is addressed to the Member States.			Neprenosivo			