

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) u pogledu koga se utvrdi da je u momentu imenovanja postojala ili je posle imenovanja nastupila neka od okolnosti zabrane imenovanja iz člana 21. ovog zakona;

6) 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 poslovnim 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 uplati 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 koji je član Akreditovanog udruženja 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, čiji je licencirani procenitelj član, 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 objektivnan 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 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.

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.