

# KAKO POSTIĆI REV STATUS



Awarding Member Association



NUPCG/NAVM 2017

<http://procjenitelji.org/>

N  
U  
P  
C  
G  
/  
N  
A  
V  
M

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.



## KAKO POSTIĆI REV STATUS

### REV BROSHURE

Dokument „REV brochure“ možete preuzeti sa sajta

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

Niže u tekstu su dati uslovi koje NUPCG, u saglasnosti sa zahtjevima TEGoVA propisuje za postizanje REV statusa u Crnoj Gori.

Zahtjev za dobijanje statusa REV može predati aktivni procjenitelj nekretnina koji zadovoljava zahtijevani standard postavljen od strane udruženja koje je član TEGoVA i koje je autorizovano da dodjeljuje REV status tako što je dokazalo da raspolaže efektivnim sistemom kvaliteta kako bi osigurali da pojedini podnosioci zahtjeva ispunjavaju potrebne uslove (AMA - Awarding Member Association).

Lokalno udruženje procjenitelja sa statusom AMA ocjenjuje pojedinačnog podnosioca zahtjeva za dobijanje REV statusa kako bi utvrdilo da li ispunjava zahtjeve postavljene od strane TEGoVA da može da koristi slova oznake REV (Recognized European Valuer – priznati evropski procjenitelj).

Jednom odobrenu, procjenitelj može da koristi REV oznaku pet godina, posle čega status mora da se obnovi.

Svi detalji šeme su dostupni na upit kod TEGoVA Sekretarijata. E-mail : [info@tegova.org](mailto:info@tegova.org)

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVVM). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.



## NUPCG/NAVМ



. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.

## PRIZNATI EVROPSKI PROCJENITELJ

### KRITERIJUMI ZA PODNOSIOCA ZAHTJEVA

Zahtjev za sticanje REV statusa podnosi pojedinac, aktivni procjenitelj, udruženju koje je član TEGoVA i koje je autorizovano da dodjeljuje REV status (AMA).

Podnosilac zahtjeva je:

- član punopravnog ili pridruženog člana TEGoVA koje je autorizovano da dodjeljuje REV status (AMA).

ili

- nije član AMA, ali ispunjava sve kvalifikacione zahtjeve ( pod uslovom da lokalna AMA ima autorizaciju od TEGoVA da dodjeljuje sertifikate takvim podnosiocima zahtjeva). U tom slučaju AMA treba da obezbijedi da su zahtjevi i procedure koje se primjenjuju na ovu vrstu podnosioca identični onima se primjenjuju na svoje članove.

ili

- zaposlen u kompaniji registrovanoj za procjene koja je član AMA.

### ZAHTJEVI VEZNI ZA EDUKACIJU I DOKAZ O OBAVLJANJU PROCJENA

Podnosilac zahtjeva za dobijanje REV statusa mora:

- Posjedovati znanje i profesionalno iskustvo u teoriji i praksi procjene, uključujući primjenu evropskih standarda procjene (EVS) ili nekih drugih ekvivalentnih standarda procjene priznatih od strane TEGoVA i primjenu nacionalnih standarda koji su zakonima obavezujući (gde je primjenljivo).

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.

- pripada jednoj od naredne tri kategorije:
  - 1) posjeduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama relevantnim za procjene nekretnine ili profesionalnu kvalifikaciju – diplomu relevantnu za procjene nekretnine (pogledati listu na str.6 REV Brochure) koji pored toga imaju:
    - a) dvije godine profesionalnog iskustva u procjeni nekretnina
    - b) izvršili su i mogu da prikazu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procjena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procjenitelj u poslednje dvije godine
    - c) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim
  - 2) posjeduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama, ili profesionalnu kvalifikaciju relevantnu za procjene nekretnine ali nema profesionalnu kvalifikaciju-diplomu relevantnu za procjene nekretnine priznatu od TEGoVA (pogledati listu na str.6 REV Brochure) koji pored toga imaju:
    - a) pet godina profesionalnog iskustva u poslovanju sa nekretninama od kojih 3 godine moraju uključiti profesionalno iskustvo na procjenama nekretnina
    - b) izvršili su i mogu da prikažu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procjena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procjenitelj u poslednje dvije godine
    - c) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim
  - 3) ne posjeduje priznato univerzitetsko obrazovanje ili diplomu na završenim post diplomskim studijama ili profesionalnu kvalifikaciju relevantnu za procjenu sredstava ili procjena nekretnina koji imaju:

- a) deset godina profesionalnog iskustva u poslovanju sa nekretninama od kojih 3 godine moraju uključiti profesionalno iskustvo na procjenama nekretnina
  - b) izvršili su i mogu da prikažu listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procjena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procjenitelj u poslednje dvije godine
  - c) ispunjavaju minimalne uslove za edukacijom koje postavlja TEGoVA (MER)
  - d) ispunjavaju dodatne uslove koje postavlja AMA ili TEGoVA a smatraju ih prikladnim
- održava doživotno učenje kroz program koji sadrži najmanje 20 sati godišnje relevantnog kontinuiranog profesionalnog razvoja (CPD) koji se nadgleda i odobrava od strane AMA
  - pohađali su edukativne programe NUPCG-a i položili odgovarajuće ispite ili su pohađali edukativne programe relevantnih institucija sa programom koji po sadržaju odgovara NUPCG-ovom i uspješno položili ispit
  - deklarirše prihvatanje etičkog kodeksa i standarda procjene udruženja čiji je član (AMA) i postupa u skladu sa pravilima i regulativom relevantnim za procjene nekretnina u svojoj državi
  - posjeduje osiguranje od profesionalne odgovornosti
  - gde je to primjenjivo, mora biti legalno priznat da vrši procjenu nekretnina u svojoj državi

#### Diplome relevantne za procjenu nekretnina koje priznaje TEGoVA

*Univerzitetsko obrazovanje, diploma na završenim post diplomskim studijama, profesionalna kvalifikacija, relevantni za nekretnine su prepoznati od strane TEGoVA ako pripreme procjenitelja da izvede uslugu procjene vrijednosti na bazi multidisciplinarnih znanja koja se moraju bazirati na sledećim ključnim oblastima:*

- a) *Principi ekonomske teorije uključujući one koje su povezane sa tržištem nekretnina*
- b) *Principi procjene, praksa i standardi procjene, uključujući procjene za državne potrebe*
- c) *Investicije u nekretnine, investiciona i statistička analiza*
- d) *Zakoni o izgradnji, planiranju i zaštiti čovjekove okoline, uključujući zakone kojima se definišu prava na nekretninama*
- e) *Principi ustavnog, građanskog i ugovornog prava*
- f) *Poreski sistem*
- g) *Principi u računovodstvu*
- h) *Katastar nekretnina*
- i) *Principi gradjenja nekretnina*
- j) *Profesionalna etika*



#### POSTUPAK PODNOŠENJA ZAHTJEVA

Kandidat za priznavanje od strane TEGoVA mora podnijeti zahtjev lokalnom AMA udruženju ciji je član, u formi propisanoj od strane te AMA, i dokumentaciju kojom dokazuje da je zadovoljio sve zahtjeve za dobijanje REV statusa, uključujući:

1. pismeni dokaz o minimum 20 sati kontinuirane profesionalne edukacije godišnje
2. ažurirani potpisan CV
3. listu od najmanje 20 samostalno izvršenih procjena nekretnina na kojima je bio odgovorni potpisnik i procjenitelj u posljednje dvije godine uključujući dva izvještaja procjene izvršenih u tekućoj godini
4. Svojeručno potpisani svi obrasci NUPCG-a predviđeni za svrhu izdavanja REV profesionalne oznake

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.

5. Kopiju polise osiguranja od profesionalne odgovornosti procjenitelja

**ODOBRAVANJE STATUSA PRIZNATOG EVROPSKOG PROCJENITELJA**

Po prijemu pojedinačnog zahtjeva sa dokazima i nakon njihovog ocjenjivanja, AMA će:

- a) Odobriti procjenitelju REV status ili
- b) Odložiti: Čeka razjašnjenje ili dodatne značajne informacije. U slučaju odlaganja ocjenjivači treba jasno dautvrdešta sudodatnegarancijeili informacijepotrebnekaoi vremenski period potreban za to.

ili

- c) Odbiti zahtjev: U slučaju odbijanja izvještaj komisije mora dati jasan i detaljan razlog odbijanja kaoi napomenu o pravu žalbe.

Priznavanje kompetencija procjenitelja se odobrava u ime TEGoVA. TEGoVA odbor će razmotriti svaku žalbu na odbijanje odobravanja REV statusa, nakon sto je završen lokalni proces razmatranja žalbe (tamo gdje postoji) na odbijanje, i djelovace kao arbiter vezano za primjenu REV.

Priznanje se dodjeljuje na period od 5 godina.

Sertifikat kojim se odobrava priznavanje individualnom procjenitelju i koji nosi identifikacioni broj će biti dodijeljen od strane AMA nakon zajedničkog potpisivanja od strane Predsjednika AMA i Predsjednika TEGoVA ili od strane ovlašćenih zamjenika. Sertifikat treba da se štampa u skladu sa dizajnom koji odredi TEGoVA.

Ime priznatog procjenitelja, broj njegovog sertifikata i datum isticanja priznavanja ce stajati u registru REV



na TEGoVA website.

Podnosilac zahtjeva kojem je dodijeljen REV status je autorizovan da koristi ovaj naziv i oznaku "REV" poslije njegovog/njenog imena.

Na dan isteka, automatski ističe i pravo procjenitelja da koristi naziv " Priznati evropski procjenitelj", kao i oznaku "REV", i biće uklonjen sa registra na websajtu, osim ukoliko je odobreno obnavljanje priznanja.

#### PRAVO NA ŽALBU

U slučaju nezadovoljavajućeg izvještaja komisije po kandidata, kandidat za REV sertifikat ima pravo da uputi žalbu UONUPCG-a u roku od 15 dana. UONUPCG-a u saradnji sa komisijom razmatra žalbu i o njoj donosi odluku.

#### OBNAVLJANJE PRIZNAVANJA

Procjenitelj može podnijeti zahtjev za obnovu statusa REV za još 5 narednih godina tako što će podnijeti udruženju (AMA) :

1. pisani dokaz o najmanje 20 sati godišnje kontinuiranog profesionalnog razvoja tokom prethodnih 5 godina
2. dvanedavno izvršena izvještaja o procjeni nekretnina uz preduzete mjere zaštite podataka o Klijentu

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVM). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.

3. ostalu dokumentaciju kojom se dokazuje profesionalna kompetencija ukoliko je potrebno

Poprijemu zahtjeva za obnavljanje priznavanja i nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, AMA će:

- a) odobriti obnavljanje statusa Priznatog evropskog procjenitelja ili
- b) zahtijevati dodatne dokaze ili
- c) odbiti zahtjev, i u tom slučaju će na dan isteka priznavanja pravo procjenitelja da koristi naziv "prepoznati evropski procjenitelj" kao i oznaku "REV", automatski odmah prestati, i biće uklonjen iz registranog website.

Obnova priznavanja kompetencija se odobrava u ime TEGoVA. TEGoVA odbor će razmotriti svaku žalbu na odbijanje odobravanja REV statusa, nakon što je završen lokalni proces (tamogdje postoji) razmatranja žalbe na odbijanje, i djelovace kao arbiter vezano za primjenu REV.

Nakon obnavljanja statusa REV:

1. identifikacioni broj sertifikata ostaje nepromijenjen
2. AMA ima slobodu u odlučivanju da li će odobriti ili ne izdavanje novog sertifikata

#### KORIŠĆENJE OZNAKE REV OD STRANE KOMPANIJA

Po dobrenju relevantnog udruženja AMA, Kompanija koja je registrovana za poslove procjene nekretnina firma može koristiti, bez naknade, oznaku " priznati evropski procjenitelj" kada:

1. najmanje polovina direktora, registrovanih partnera ili zaposlenih kvalifikovanih procjenitelja

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.

raspoložu imaju status REV i koriste oznaku “REV” poslije njihovog imena na zvaničnoj dokumentaciji

2. Kompanija kao entitet prihvata profesionalni kodeks poslovanja kojim su ispunjene odredbe etičkog standarda obuhvaćenog priznatim evropskim procjeniteljem.

Oznaka “Priznati Evropski Procjenitelj”:

1. mora biti korišćena u kontekstu naziva Kompanije
2. je jedina forma oznake REV koju Kompanija može koristiti

#### KORIŠĆENJE PEČATA I LOGOA

Nakon priznavanja:

1. procjenitelj može koristiti pečat, bez naknade, ispod svog potpisa na izvještajima o procjeni i ostalim zvaničnim dokumentima
2. Kompanija kojoj je odobreno pravo na naziv “Priznati Evropski procjenitelj” može bez naknade koristiti pečat i logo u svojim izvještajima o procjeni i ostalim zvaničnim dokumentima



Pečat i logo će biti adekvatno dostavljen od strane AMA.



#### FINANSIJSKI ASPEKTI

Individualni procjenitelj koji inicijalno podnosi zahtjev, kojem je odobreno priznavanje, ili je odobreno obnavljanje priznavanja "Priznati Evropski Procjenitelj" će platiti relevantnu naknadu udruženju AMA. Naknadu određuje svako udruženje AMA.

#### JEZIK

Sva dokumentacija uključujući izvještaje procjene koje zatraži TEGoVA moraju biti dostavljeni na engleskom jeziku. TEGoVA ne snosi troškove prevodjenja. Troškove prevodjenja reguliše AMA

. National Association of Valuers of Montenegro (NAVМ). Studentska lamela br. 11. MNE -20000 Podgorica. Montenegro.