



**Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore**

**National Association of Valuers of Montenegro**

## NUPCG – Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

Obavještava zainteresovane kandidate da  
organizuje

### **O B U K U** za procjenitelje nekretnina

Program Jesenje obuke procjenitelja počinje **25.03.2024.** godine, a pristup materijalu je omogućen do **10.06.2024.** Ispitni radovi za prvi termin ispita se predaju do **01.06.2024.** godine, dok je prvi termin ispita **15.06.2024.** godine. NUPCG i NUPS zadržavaju pravo pomjeranja datuma, kako početka tako i završetka programa, kao i pravo pomjeranja termina održavanja pojedinačnih Modula i ispita.

Polaznici su obavezni da pohađaju pun sadržaj kursa. Neispunjavanje obaveze prisustva će se odraziti na kontinuiranu i finalnu evaluaciju polaznika. Ukoliko kandidat ne odsluša planirani program ili njegov dio, gubi mogućnost polaganja ispita, a program se mora obnoviti, pri čemu, obnovom slušanja programa kandidat nije oslobođen plaćanja ukupne cijene ovog edukativnog programa. Dakle, obnavlja slušanje ispita i plaća nanovo punu cijenu.

#### **Cijena edukativnog programa:**

- za članove NUPCG je **1.150 eura,**
- kandidati koji nijesu članovi NUPCG plaćaju **1.350 eura,**
- članarina za osnovno članstvo u NUPCG je **100 eura - na godišnjem nivou.**

Uplata za edukativni program je bespovratna u slučaju spriječenosti pohađanja, osim u slučaju bolesti i/ili privremene onesposobljenosti za rad. Na navedene cijene se ne obračunava i ne dodaje PDV. Iznos je moguće platiti u 3 rate koje moraju biti izmirene do kraja programa.

Mogućnost odloženog plaćanja i popusta u cijeni programa je predviđena za firme ili organizacije koje prijavljuju više od dva polaznika (dakle, 3 ili više polaznika).

Instrukcije za plaćanje kandidati mogu dobiti u prostorijama NUPCG.

**Cijena završnog ispita, zajedno sa izradom potvrde o pohađanom edukativnom programu i položenom ispitu, je 200 eura, bespovratno.** Na navedenu cijenu se ne obračunava i ne dodaje PDV.

Svi zainteresovani su u obavezi da dostave popunjen formular prijave lično u prostorije NUPCG ili na mail: [info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org). U slučaju da prijavljujete polaznike iz drugih država omogućena Vam je uplata iz inostranstva, pri čemu će Vam, na Vaš upit, biti dostavljena instrukcija i račun za uplatu.

Cijena programa je ista za pravna i fizička lica.

**NUPCG - Proljećna OBUKA Procjenitelja – 2024**

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)



**Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore**

**National Association of Valuers of Montenegro**

Za sve dodatne informacije, prijave i instrukcije za plaćanje, možete se obratiti na email [info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org) ili na telefon 020-220-413 i na mob.tel.br. 069-343-692.

Literatura koja prati predavanja i program su na srpskom-crnogorskom jeziku. Dodatna literatura je takođe na srpskom-crnogorskom jeziku.

Svu literaturu učesnici dobijaju u elektronskom obliku.

Učesnici programa tokom obuke biraju jednu nekretninu koju će procijeniti i time uraditi završni ispitni rad na ovom edukativnom programu.

Nakon poslednjeg termina predavanja ostavljen je rok od 14 dana da se preda izvještaj procjene koji je rađen individualno, a nakon toga, u roku od 15-30 dana je ispitni termin. Navedeni termini mogu biti izmijenjeni ukoliko se ukaže potreba za tim.

Članove ispitne komisije bira UO (Upravni Odbor) i komisija u svom sastavu ima 6 članova.

Ispit se sastoji od:

- Pismenog dijela gdje procjenitelji rade test sa 80 pitanja sa ponuđenim odgovorima i dva zadatka
- Usmenog dijela ispita gdje se pred komisijom brani rad, a komisija ocjenjuje sam rad kao i odbranu rada. Predmet procjene biraju kandidati, u skladu sa prethodno navedenim u ovom protokolu, s tim da odabrana nekretnina mora biti takva da u prvom radu polaznik može primijeniti sva tri pristupa u procjeni: komparativni pristup, prinosni pristup (i to komparativni pristup, prinosni pristup (i to metodu direktne kapitalizacije i metodu diskontovanih novčanih tokova), troškovni pristup-metodu zamjene.

Ispit se prijavljuje i plaća nezavisno od programa, a svaki izlazak na ispit ili njegov dio zahtijeva uplatu ispitne prijave.

Da bi kandidat uspješno savladao program mora postići uspjeh od barem 60% na svim segmentima ponosob (test, zadaci, rad, usmena odbrana).

Tokom održavanja programa planirano je održavanje 21 redovan modul, koji su organizovani u jednodnevnim predavanjima.

Nakon poslednjeg dana predavanja omogućeno je učesnicima 14 dana za završetak procjene koju rade tokom obuke, i još 15-30 dana za pripremu, za izlazak na ispit.

**Napomena:** Najveći dio programa kao i završni ispit održava se putem weba. Izuzetak od praćenja putem weba su tri modula, koje će kandidati odslušati u edukativnom centru NUPCG u Podgorici, gdje je prisustvo obavezno.

- **Ograničen je broj polaznika** – prijave se registruju po redosljedu prispjeća prijave
- Kandidati koji žele biti osnovni članovi NUPCG plaćaju = **1,150 €**  
Članstvom u NUPCG stiče se pravo praćenja svih aktivnosti u organizaciji NUPCG i naših partnera po povoljnijim uslovima.
- Kandidati koji nijesu članovi NUPCG plaćaju punu cijenu u iznosu od: = **1.350 €**

**NUPCG - Proljećna OBUKA Procjenitelja – 2024**

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

National Association of Valuers of Montenegro

## Internet-web edukativni program za procjenu nekretnina

Internet-web edukativni program vam je dostupan uvijek - 24h dnevno, u okviru datog roka. Potreban Vam je samo računar i pristup internetu gdje ste preko pretraživača već u „svojoj učionici“. Dovoljno je da polaznik raspolaže uobičajenim PC računarom, „Chrome“ internet pretraživačem kao i pristupom internetu od čije brzine i zavisi brzina učitavanja edukativnog materijala.

Svaki prijavljeni polaznik dobija svoj username i password. Sa tim indentifikacionim podacima se prijavljuje na web site edukativnog programa i ima rok da uspješno odsluša sve MODULE u predviđenom trajanju edukativnog programa.

Na web site-u, koji je organizovan na srpskom-crnogorskom jeziku i latiničnom pismu, su postavljena predavanja organizovana u module kao u priloženom rasporedu (strana 4).

Imate mogućnost da preuzmete prezentacije, dodatnu literaturu, dopunske grafikone, tabele i slično, da odgledate predavanje i uradite test koji postoji nakon svakog modula, ili uputite pitanje putem email na [office@procjenitelji.org.rs](mailto:office@procjenitelji.org.rs) u vezi bilo kojeg dijela edukativnog programa.

Testovi su koncipirani na izboru jednog tačnog odgovora od više ponuđenih, a test se smatra uspješno urađenim ako je više od 60% tačnih odgovora na data pitanja. Za svaki test imate mogućnost izrade u dva pokušaja. Svi testovi su slučajno generisana pitanja iz baze u slučajnom rasporedu te je svaki jedinstven i različit u svakom pokušaju. Tek uspješno završen test Vam dopušta prelazak na sledeći modul.

Rezultati testa ne utiču na završnu ocjenu, ali je uslov izlaska na završni ispit.

Preporuka je da se materijal za određeni modul prethodno pročita i držite ga dostupnim za vreme on-line praćenja modula.

Izuzetak od praćenja putem WEB-a su tri modula, koje će kandidati odslušati u edukativnom centru NUPCG u Podgorici, gdje je prisustvo obavezno. To su moduli:

- **Pravni aspekti** – predavač: prof.dr. Miloš Vukčević – Univerzitet Mediteran - Podgorica;
- **Katastar nepokretnosti** – predavač: dipl.inž.elekt. Mirjana Ljumović – Uprava za nekretnine Crne Gore
- **Poreski sistem** – predavač: prof.dr. Milan Lakićević – Univerzitet Crne Gore

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

NUPCG organizuje redovnu profesionalnu edukaciju procjenitelja nepokretnosti i to u dva godišnja ciklusa – prolječni i jesenji ciklus obuke procjenitelja, u saradnji sa svojim partnerima iz Beograda - Nacionalnim Udruženjem Procjenitelja Srbije (NUPS).

NUPCG - Prolječna OBUKA Procjenitelja – 2024

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)



Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore

National Association of Valuers of Montenegro

ORGANIZUJE	Modul	Naziv	Predavač	Trajanje (školski čas)
NUPS	1	Organizacija edukativnog programa	d.i.e. Boris Begenišić, MBA	1
NUPS	2	Eticki Kodeks	d.ek. Nina Milenković, KPMG	4
NUPCG	3	Pravni aspekt	Prof.dr. Miloš Vukčević	8
NUPS	4	Procenjivanje imovine u finansijskom izveštavanju Primena procene I deo	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	12
NUPS	5	Primenjena statistika u procenama	doc. dr Vule Mizdraković Univerzitet Singidunum	4
NUPS	6	Gradjevinski parametri, inspekcija i opis objekta	d.i.g. Aleksandar Popović	10
NUPS	7	Investicioni postupak i troškovi građenja	d.i.g. Aleksandar Popović	10
NUPS	8	Pristup Procenama -Opsti deo	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	12
NUPS	9	HABU Analiza	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
NUPS	10	Tržišna Analiza	Vesna Stefanović, REV, ASA, Vision Consulting, NUPS	6
NUPS	11	Metoda direktnog poređenja	dip.mat. Milica Adamović REV, Nekretnine Nikolajević	6
NUPS	12	Troškovna metoda	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	5
NUPS	13	Ekonomski vek, tri vrste amortizacije	Danjela Ilic, FRICS, REV	3
NUPS	14	Rezidualni metod	d.i.g. Dejan Arsenijević REV, RICS	6
NUPS	15	Prihodovni pristup proceni (metoda direktne kapitalizacije i metoda diskontovanih novcanih tokova)	d.i.g.Danijela Ilic, FRICS, REV, NUPS	10
NUPS	17	Primena procene II deo - procena za svrhu obezbedjenja kredita	d.i.g Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	4
NUPS	18	Forma izveštavanja	d.i.g Vladislav Ilic, MRICS, REV, Sarufo	3
NUPS	19	Energetska efikasnost	Slavenka Mitrović-Lazarević spec.dipl.ing.arh., REV	5
NUPS	21	Primena zakona o prometu i zakupu nepokretnosti	dip.prav. Kaća Lazarević, NUPS	2
NUPCG	22	Evidencija nepokretnosti	dipl.inž. elekt.Mirjana Ljumović	6
NUPCG	23	Nacionalni poreski sistem	Prof.dr. Milan Lakićević	4
		<b>PREDAJA RADA</b>	<b>1/6/2024</b>	
		<b>ISPIT</b>	<b>15/06/2024</b>	

NUPCG - Proljećna OBUKA Procjenitelja – 2024

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)



### NAPOMENA:

Predavanja za modul br. 3. Pravni aspekt, 22. Katastar nepokretnosti (evidencija nepokretnosti) i 23. Nacionalni poreski sistem organizuje NUPCG u skladu sa crnogorskim zakonodavstvom i u skladu sa Anexom i Memoranduma o saradnji sa NUPS-om. Organizator zadržava pravo izmjene dinamike održavanja edukativnog programa kao i predavača, u slučaju neplaniranih i nepredviđenih situacija, o čemu će polaznici kursa biti blagovremeno informisani.

### NACIONALNO UDRUŽENJE PROCJENITELJA CRNE GORE – PROGRAM PREDAVANJA ZA MODULE

modul	naziv	predavač	trajanje školski čas	sadržaj
3	<b>Pravni aspekti</b>	Prof.dr Miloš Vukčević	8	Pravni aspekt građansko pravo i ustavno pravo pravna forma privrednih društava Status nepokretnosti u crnogorskom zakonodavstvu Status procjenitelja u Crnoj Gori, profesionalni i etički standardi procjene Ograničenje od odgovornosti i krivična odgovornost Zaštita podataka o ličnosti Procjenjivanje imovine u finansijskom izvještavanju (praktični primjer na času)
22	<b>Katastar nepokretnosti</b>	Dipl.inž.elekt. Mirjana Ljumović	6	Evidencija nepokretnosti Osnovni pojmovi o katastru nepokretnosti, primjeri Obrasci za podnošenje zahtjeva Katastar nepokretnosti na web-u Geo portal Način korišćenja podataka
23	<b>Nacionalni poreski sistem</b>	Prof.dr Milan Lakićević	4	Pojam i oblici javnih prihoda Klasifikacija poreza Poreskopравни odnos Zakonski opis poreskog činjeničnog stanja Sukob poreskih zakona Poreski sistem Crne Gore



**Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore**

**National Association of Valuers of Montenegro**

### Organizacija programa obuke „Procjena vrijednosti nepokretnosti“

Predavanja se odvijaju prema rasporedu i sa kojim su upoznati svi učesnici. Organizator zadržava pravo izmjene rasporeda i termina održavanja.

Predavanja se odvijaju po modulima koji su grupisani po temama i sadržaju koji obrađuju. U toku predavanja moguće je postavljanje pitanja i razjašnjavanje pojmova, a po potrebi komunikacija može biti i elektronskim putem preko e mail-a NUPS-a [office@procjenitelji.org.rs](mailto:office@procjenitelji.org.rs)

Učesnici programa tokom obuke biraju jednu nekretninu koju će procijeniti i time uraditi završni ispitni rad na ovom edukativnom programu.

Nakon poslednjeg termina predavanja ostavljen je rok od 14 dana da se preda izvještaj procjene koji je rađen individualno, a nakon toga, u roku od 14 dana je ispitni termin. Navedeni termini mogu biti izmijenjeni ukoliko se ukaže potreba za tim.

Članove ispitne komisije bira UO NUPS, komisija u svom sastavu ima 6 članova.

Ispit se sastoji iz:

- Pismenog dijela gdje procjenitelji rade test sa 80 pitanja sa ponuđenim odgovorima i dva zadatka;
- Usmenog dijela ispita gdje se pred komisijom brani rad, a komisija ocjenjuje sam rad kao i odbranu rada (detaljnije opisano na str. 2).

Ispit se prijavljuje i plaća nezavisno od programa, a svaki izlazak na ispit ili njegov dio zahtijeva uplatu ispitne prijave.

Da bi kandidat uspješno savladao program mora postići uspjeh od najmanje 60% na svim segmentima ponaosob (test, zadaci, rad, usmena odbrana).

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

**NUPCC - Proljećna OBUKA Procjenitelja – 2024**

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)





**Nacionalno udruženje procjenitelja Crne Gore**

**National Association of Valuers of Montenegro**

#### FORMA PRIPREMLJENOG IZVJEŠTAJA

Finalni rad - Izvještaj procjene mora biti pripremljen samostalno, bez grupnog rada.

Predmet procjene biraju polaznici s tim da odabrana nekretnina mora da bude takva da polaznik može primijeniti sva tri pristupa procjeni: pristup direktnog poređenja, prihodovni pristup i troškovni pristup, bez obzira što u praksi možda neki od tih pristupa nijesu prikladni za primjenu, za izabrani tip nekretnine ili stanje na tržištu.

Finalni rad-Izvještaj procjene mora imati naziv tj. naslov koji sadrži ime i prezime kandidata, semestar (proleće/jesen), godinu i broj verzije.

Izvještaj procjene treba da bude dostavljen na email [office@procjenitelji.org.rs](mailto:office@procjenitelji.org.rs) NUPS-u i na mail NUPCG [info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org) do datuma ustanovljenog dinamikom održavanja stručne obuke, formatizovan u PDF formatu pod nazivom (primjer):

FINALNO\_ime\_prezime\_edu prog jesen 2023\_ver1

Dokument ne smije biti veći od 10MB, a svi prateći elementi, prilozi, fotografije i tabele moraju biti sadržani u njemu. Dokumenta koja budu dostavljana posebno ili naknadno neće biti uzeta u obzir.

Kandidat na usmenu odbranu rada donosi dva odštampana i ovjerena finalna primerka.

---

NUPCG/NUPS edukativni program ima 132 + 1 čas. Jedan čas je posvećen opisivanju ukupnog programa, načinu pohađanja, pravilima pohađanja, i pravilima finalnog ispita. Nije obuhvaćen obračunom sati stručne obuke.

---

Sve detalje u vezi sa Obukom za procjenitelje nepokretnosti možete dobiti u prostorijama NUPCG u Podgorici - City kvart, ulica Studentska, Lamela 11; na telefon Udruženja 020-220-413, na mob.tel. 069-343-692, kao i na E-mail: [info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)



**NUPCG - Proljećna OBUKA Procjenitelja – 2024**

tel. 020-220-413 ; mob.tel. 069-343-692.

[info@procjenitelji.org](mailto:info@procjenitelji.org)