

ПРЕДЛОГ

П Р А В И Л Н И К

**О РАДУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРОВЕРУ УСАГЛАШЕНОСТИ
РАДА ЛИЦЕНЦИРАНИХ ПРОЦЕНИТЕЉА СА
НАЦИОНАЛНИМ СТАНДАРДИМА И КОДЕКСОМ
ЕТИКЕ**

**„УДРУЖЕЊЕ САМОСТАЛНИХ СУДСКИХ ВЕШТАКА И
ПРОЦЕНИТЕЉА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ“
(„УССВП“)**

Београд, септембар 2020.

САДРЖАЈ

ДЕФИНИЦИЈЕ.....	3
УВОДНЕ ОДРЕДБЕ.....	3
ОПШТИ УСЛОВИ.....	4
РЕДОВНА ПРОВЕРА.....	4
ВАНРЕДНА ПРОВЕРА.....	4
НАЧИН РАДА СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ.....	5
ОБАВЕЗА ДОСТАВЉАЊА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ.....	6
ЕТИЧКИ КОДЕКС.....	6
ИЗБОР И УСЛОВИ ЗА ЧЛАНСТВО У СТРУЧНОЈ КОМИСИЈИ.....	7
ОБАВЕЗЕ СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ.....	8
ПРЕСТАНАК ЧЛАНСТВА У СТРУЧНОЈ КОМИСИЈИ.....	8
ОДГОВОРНОСТ ЧЛАНОВА СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ.....	9
ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	10

У складу са одредбама Закона о проценитељима вредности непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 108/2016 и 113/2017 – др. закон) и члана 21. Статута „Удружења самосталних судских вештака и проценитеља вредности непокретности“ (у даљем тексту УССВП или Удружење), Скупштина УССВП је на седници одржаној дана __.__.2020. године, у Београду, усваја нови

П Р А В И Л Н И К

О РАДУ КОМИСИЈЕ ЗА ПРОВЕРУ УСАГЛАШЕНОСТИ РАДА ЛИЦЕНЦИРАНИХ ПРОЦЕНИТЕЉА СА НАЦИОНАЛНИМ СТАНДАРДИМА И КОДЕКСОМ ЕТИКЕ

ДЕФИНИЦИЈЕ

Поједини појмови у овом Правилнику имају следећа значења:

- **Стручна комисија** – Комисија за проверу усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Националним стандардима и кодексом етике. У даљем тексту Стручна комисија. Стручна комисија је у свом раду независна од рада свих других органа Удружења
- **Закон** – Закон о проценитељима вредности непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 108/2016 и 113/2017 – др. закон)
- **Национални стандарди и кодекс етике** – стандарди вршења процена вредности непокретности које доноси министар надлежан за послове финансија на предлог Стручног одбора, одредбе прописане у Правилник о Националним стандардима, кодексу етике и правилима професионалног понашања лиценцираног проценитеља („Сл. гласник РС“, бр. 70 од 20. јуна 2017.)
- **Лиценца** – је лиценца за вршење послова процене вредности непокретности коју у складу са Законом решењем издаје Министарство финансија
- **Министарство** – Министарство финансија Републике Србије
- **Стручни одбор** – тело које оснива Министар финансија у складу са Законом у циљу обављања стручних послова у области вршења процене вредности непокретности у Републици Србији

УВОДНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим правилником о раду стручне комисије ближе се уређују општи услови и начин рада, формирање, права, обавезе и одговорности чланова Стручне комисије и свих других

чланова УССВП, чување података, као и друга питања у вези са радом Стручне комисије, а у складу са Законом, другим подзаконским актима и Статутом удружења.

Члан 2.

Овај правилник је обавезујући за све чланове Удружења који имају статус члана Стручне комисије.

ОПШТИ УСЛОВИ

Члан 3.

Стручна комисија је тело које формира Удружење и коме су поверени послови провере усаглашености рада лиценцираних проценитеља са Законом, Националним стандардима и кодексом етике и другим позитивним прописима којима се уређује рад проценитеља и судских вештака, на начин и под условима предвиђеним Законом, статутом Удружења и овим Правилником.

У складу са чланом 35. Закона, у поступку провере рада лиценцираног проценитеља УССВП проверава да ли он поступа у складу са одредбама овог закона, Националним стандардима и кодексом етике, као и другим прописима којима се уређује рад проценитеља.

Лиценцирани проценитељ над којим се врши контрола дужан је да:

1. Омогући Удружењу увид у извештаје и другу релевантну документацију
2. Омогући несметану проверу рада и
3. Сарађује са овлашћеним лицима Удружења у поступку вршења провере.

РЕДОВНА ПРОВЕРА

Члан 4.

У складу са Законским одредбама, Стручна комисија врши проверу рада лиценцираног проценитеља у року који није краћи од 12 нити дужи од 18 месеци од датума стицања Лиценце.

Сваку наредну проверу рада лиценцираног проценитеља Стручна комисија врши најмање једном у три године од дана окончања претходне провере.

ВАНРЕДНА ПРОВЕРА

Члан 5.

На иницијативу Министарства, притужбе заинтересоване стране или у случају сазнања да је провера рада неопходна, Стручна комисија врши ванредну проверу рада лиценцираног проценитеља.

НАЧИН РАДА СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ

Члан 6.

Провера рада лиценцираног проценитеља Стручна комисија спроводи на основу прегледа достављених извештаја о процени и остале документације лиценцираног проценитеља, према методологији и стандардима одређеним актима Удружења.

Проверу рада лиценцираног проценитеља може вршити и изласком на терен или на други одговарајући начин у зависности од околности конкретног случаја.

Члан 7.

За потребе редовне контроле рада проценитеља одређују се 3 (три) члана Стручне комисије који врше контролу, након претходно потврђеног одсуства сукова интереса у вези са проценитељем чији се рад проверава. О одпочињању поступка контроле и саставу комисије, контролисани проценитељ се обавештава писано или електронски на адресе из евиденције Секретара удружења. Лиценцирани проценитељ чији је рад предмет провере, може затражити изузеће једног члана Стручне комисије у ком случају се предмет додеље другом члану Стручне комисије. Могућност изузећа је дозвољена једном у току контроле и неопходно је да се упуту писани захтев председнику Стручне комисије у року од 24 часа од тренутка отпочињања поступка контроле.

Лиценцирани проценитељ је у обавези да на позив члана Стручне комисије који је задужен за проверу рада достави или омогући увид у списак процена које су урађене у периоду од претходне провере или добијања Лиценце са кога се врши одабир 3 (три) урађене процене (које по методологији и врсти непокретности представљају приближно свеобухватни увид у рад), у вези са којима ће обезбеђивати податке неопходне за контролу.

Члан 8.

Уколико Стручна комисија на основу извршене провере установи да је лиценцирани проценитељ учинио занемарљиву и лако отклониву неправилност, наложиће му отклањање уочене неправилности и одредити рок у коме је дужан да достави доказ да је неправилност отклонио. Прихватљивим доказом ће се сматрати достављање коригованог извештаја у коме ће уочене незнатне неправилности бити отклоњене.

Члан 9.

Уколико Стручна комисија на основу извршене провере установи да је лиценцирани проценитељ повредио Националне стандарде и кодекс етике на начин да недостатке није могуће отклонити, иницираће спровођење дисциплинског поступка пред Дисциплинском комисијом УССВП.

Члан 10.

Стручна комисија је дужна да проверу рада лиценцираних проценитеља врши на објективан и непристрасан начин, поштујући највише етичке принципе.

Члан 11.

Редовна провера рада лиценцираног проценитеља спроводи се од стране најмање 3 (три) члана Стручне комисије, који су дужни да претходно искључе сукоб интереса. У случају провере инициране од Стране Министарства, трећих лица или по сазнању, провера лиценцираног проценитеља се спроводи од стране 5 чланова.

ОБАВЕЗА ДОСТАВЉАЊА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Члан 12.

Чланови Удружења дужни су да на захтев Стручне комисије и у складу са овим Правилником у одређеном року доставе тражене Извештаје о процени вредности и сву другу неопходну документацију како би поступак контроле могао да се спроведе.

Одбијање лиценцираног проценитеља да достави сву тражену документацију сматраће се разлогом за покретање дисциплинског поступка пред Дисциплинском комисијом.

ЕТИЧКИ КОДЕКС

Члан 13.

Лиценцирани проценитељи вредности непокретности и судски вештаци чланови УССВП својим учлањивањем прихватају Статут и дужни су да се придржавају правила струке и савесно испуњавају све дужности које произилазе из њиховог позива.

Чланови УССВП који имају међународно признате лиценце и акредитације дужни су да поштују међународне стандарде на које их те акредитације и лиценце обавезују.

Судски вештаци и лиценцирани проценитељи чланови УССВП дужни су да чувају углед своје професије и својим радом и понашањем оправдају поверење клијената који су их ангажовали. Чланови Удружења дужни су да служе јавном интересу и оправдају поверење јавности.

Лиценцирани проценитељи и судски вештаци чланови Удружења дужни су да послове који су им поверени извршавају у складу са прописаним кодексом професионалног понашања, уз поштовање етичких норми и транспарентно у погледу спровођења свих проценитељских задатака, од утврђивања па све до окончања задатка.

Судски вештаци и лиценцирани проценитељи вредности непокретности чланови Удружења дужни су да се у сваком смислу придржавају највиших стандарда поштења и интегритета и да своје послове обављају тако да не проузрокују штету наручиоцу процене,

јавности, професији или акредитованом струковном удружењу проценитеља чији су чланови.

ИЗБОР И УСЛОВИ ЗА ЧЛАНСТВО У СТРУЧНОЈ КОМИСИЈИ

Члан 14.

Стручна комисија броји 7 (седам) чланова. Чланове Стручне комисије на предлог Надзорног одбора, трећине чланова или квалификоване већине која сазива Скупштину, бира Скупштина удружења.

Чланови Стручне комисије могу да буду чланови УССВП који су лиценцирани проценитељи са најмање 5 (пет) година радног искуства на пословима процене вредности непокретности.

Мандат чланова Стручне комисије траје 3 (три) године и могу након истека мандата поново да буду бирани за место у члана Стручне комисије.

Члан 15.

Стручна комисија бира председника и потпредседника из својих редова, гласањем на првој седници након конституисања. За именовање председника и потпредседника стручне комисије неопходно је да 5 (пет) чланова стручне комисије гласа позитивно.

Мандат председника и потпредседника Стручне комисије траје 3 (три) године.

Обавеза председника Стручне комисије је да:

- координира рад Комисије,
- даје предлоге за састав комисија,
- у сарадњи са секретаром води евиденцију и периодичку обавезних контрола чланова проценитеља,
- врши комуникацију са контролисаним члановима,
- саставља извештај о раду Стручне комисије који је одобрен од већине чланова и доставља органима Удружења или на захтев Министарству,
- чува документацију достављену у поступку контроле са пажњом пословне тајне.

Потпредседник Стручне комисије обавља послове председника у случају његове спречености која може бити изазвана обелодањеним сукобом интереса у поступку, правном спреченошћу, личним разлозима и свим случајевима дефинисаним Чланом 19.

Председник Стручне комисије је дужан да о спречености обавести све чланове комисије и Председника Удружења.

Члан 16.

У случају дефинисаним Чланом 19 као и евентуалним избором члана комисије на функцију која је у конфликту интереса са чланством у Комисији, Надзорни одбор ће изабрати привремене чланове Стручне комисије, који ће обављати ову функцију до тренутка избора сталног члана, а не дуже од термина одржавања прве следеће Скупштине.

Члан 17.

Чланови Стручне комисије имају право на новчану накнаду за обављање функције у Стручној комисији. Висину новчане накнаде утврђује Надзорни одбор.

ОБАВЕЗЕ СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ

Члан 18.

Стручна комисија припрема и подноси Скупштини удружења на разматрање и усвајање извештаја о свом раду најмање једанпут годишње.

Након сваке извршене провере рада лиценцираног проценитеља, уколико није било неправилности Стручна комисија издаје потврду да нису уочене неправилности у раду лиценцираног проценитеља.

Уколико Стручна комисија након извршене провере рада лиценцираног проценитеља уочи неотклоњиве недостатке, сачињава извештај који садржи опис утврђених несагласности са Националним стандардима и кодексом етике, наводе о чињеницама и доказима за изнете тврдње и предлог за извођење доказа током дисциплинског поступка.

ПРЕСТАНАК ЧЛАНСТВА У СТРУЧНОЈ КОМИСИЈИ

Члан 19.

По истеку мандата члана Стручне комисије, уколико не буде поново изабран на ту позицију, том члану престаје чланство у Стручној комисији. У случају да је мандат у трајању од 3 године истекао члану Комисије, а да се то не подудара за термином заказане Скупштине, члан комисије је дужан да обавља дужност до следеће Скупштине, како Удружењу неби била нанета штета због немогућности обављања повереног управног посла.

Мандат члану Стручне комисије престаје и у следећим случајевима:

- уколико не омогући Удружењу увид у извештаје о процени и другу релевантну документацију,
- уколико не омогући несметану проверу рада,
- уколико не сарађује са овлашћеним лицима Удружења и Стручне комисије у поступку вршења провере,

- уколико прикрије сукоб интереса приликом контроле рада лиценцираног проценитеља,
- уколико се докаже да је контролу рада лиценцираног проценитеља вршио на пристрасан и необјективан начин,
- уколико буде разрешен дужности члана Стручне комисије одлуком Скупштине удружења, пре истека мандата на који је биран
- престанком чланства у УССВП и
- на сопствени захтев.

Члан 20.

Одлуку о престанку чланства члану Стручне комисије из разлога наведених у претходном члану доноси Скупштина удружења.

ОДГОВОРНОСТ ЧЛАНОВА СТРУЧНЕ КОМИСИЈЕ

Члан 21.

У случају да приликом разматрања редовног годишњег извештаја о раду Стручне комисије, Скупштина удружења оцени рад целокупне Стручне комисије као незадовољавајући, Скупштина удружења ће гласати о разрешењу свих чланова Стручне комисије. Пре гласања, даће се могућност да се чланови Стручне комисије изјасне и додатно појасне поднети редован извештај.

Одлука о разрешењу свих чланова Стручне комисије сматра се усвојеном када је за њу гласала двотрећинска већина од присутних чланова Удружења.

Уколико се усвоји одлука о разрешењу свих чланова Стручне комисије, на њихово место ће одлуком Скупштине бити именовани привремени чланови, који ће вршити дужност чланова Стручне комисије до прве наредне Скупштине удружења када ће се изабрати стални чланови.

Члан 22.

Чланови Стручне комисије дужни су да своје обавезе у вези са радом и циљевима Стручне комисије обављају са дужном пажњом и поштују правила струке, као и да у потпуности поступају у складу са донетим актима за спровођење провере рада лиценцираних проценитеља.

Члан 23.

Непоступање чланова Стручне комисије у складу са одредбама члана 19. овог Правилника, сматраће се повредом дужности члана Стручне комисије, о чему ће Председник или други члан Стручне комисије обавестити Надзорни одбор. Надзорни одбор ће затражити од члана Стручне комисије да да писано изјашњење у року од 5 (пет) дана од пријема обавештења о повреди дужности члана Стручне комисије. Нако истека

прописаног рока за изјашњење Надзорни одбор ће уколико утврди да нису повређене дужности члана Стручне комисије донети одлуку да није било повреде дужности а уколико процени да су наводи оправдани, заказаће Скупштину удружења на којој ће се расправљати и евентуално гласати о разрешењу члана Стручне комисије.

Примедбе на рад члана Стручног одбора може поднети и било које заинтересовано лице Надзорном одбор, који затим поступа на исти начин као да је примедбу на рад члана Стручног одбора поднео Председник или други члан Стручне комисије.

Писаним обавештењем или примедбом се смтра било који поднесак који се достави председнику Надзорног одбора било непосредно у седиште удружења, било поштом или електронском поштом са регистрованог e-mailа члана Удружења.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 24.

Сви Извештаји о процени и друга документација прикупљена у поступку редовне или ванредне провере рада лиценцираних проценитеља вредности непокретности сматрају се пословном тајном. Сва прикупљена документација мора се чувати у електронском облику у централној бази Удружења. Приступ овој документацији у редовном пословању имају само заинтересоване стране, Председник удружења, председник Стручне комисије у чијем мандату је вршена контрола као и чланови комисије који су контролу вршили. На захтев, увид остварује Министарство, судски органи и органи гоњења у поступку.

Документацију из става 1. овог члана, Председник комисије предаје Председнику Удружења, најмање једном у току године, о чему се сачињава записник. Изузетно, може и чешће уколико је у питању Изборна Скупштина на којој је извршена замена члана Комисије који врши функцију Председника комисије.

Члан 25.

Правилник о раду УССВП ступа на снагу данон изгласавања од стране Скупштине удружења.

У Београду, __.__.2020. године

Председавајући __ седнице Скупштине