

# ПРЕДЛОГ ЗАКОН ЗА ПРОЦЕНКА

## Глава I ОПШТИ ОДРЕДБИ Дејност проценка

### Општи одредби Член 1

Со овој закон се уредува дејноста проценка, областите, условите и начинот на вршење на дејноста проценка, субјектите кои вршат проценка, условите и постапката за полагање на стручен испит заради издавање или одземање на лиценца за проценка, награда и надоместок на трошоците за извршената проценка, надлежноста, организацијата и работењето на Комората на проценители на Република Македонија, како и други прашања со кои се уредува дејноста проценка.

### Значење на изразите Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:

- 1) „**Дејност проценка**“ е вршење на проценка во сите случаи определени со закон и по барање на заинтересирано лице;
- 2) „**Проценка**“ е процес на определување на цена, односно проценување на вредноста на предметот на проценка од овластен проценител;
- 3) „**Ревизија на проценка**“ е вршење на проверка на веќе изготвена проценка од овластен проценител под услови и начин предвидени со овој закон;
- 4) „**Овластен проценител**“ е трговец поединец или трговско друштво кое поседува лиценца за проценка за определена област издадена од надлежен министер;
- 5) „**Проценител**“ е лице кое има положено стручен испит за проценители, и е вработено кај овластен проценител на работи од областа на проценка;
- 6) „**Стручен испит**“ за проценители е испит кој се спроведува заради оценување на потребното стручно знаење за стекнување со уверение за проценител од одредена област;
- 7) „**Лиценца за проценка**“ (во понатамошниот текст: лиценца) е документ издаден од надлежниот министер од соодветното министерство со кој се потврдува дека лицето ги исполнило условите за вршење на дејноста проценка;
- 8) „**Регистар на проценители**“ е книга за евиденцијан во која се содржани податоците за овластените проценители од соодветната област и се води кај надлежното министерство;
- 9) „**Збирен регистар**“ е книга за евиденција во која се содржани податоците за сите овластените проценители на територијата на Република Македонија и се води во Комората на проценители на Република Македонија;
- 10) „**Дисциплинска постапка**“ е постапка за утврдување на одговорност на овластениот проценител за сторена повреда на одредбите од овој закон и Кодексот на етика за проценители;
- 11) „**Комора на проценители**“ (во понатамошниот текст: Комора) е професионално коморско здружување на овластени проценители основано со овој закон, и
- 12) „**Основач на субјект**“ е вложувач на средства, основач на трговец поединец, содружник во друштво со ограничена одговорност, во јавно и командитно друштво и акционер во акционерско друштво.

## Основни начела

### Член 3

При вршењето на проценката овластените проценители се должни да се придржуваат кон следните начела:

- законитост;
- стручност;
- чесност;
- непристрасност;
- професионалност;
- независност;
- самостојност;
- економичност;
- одговорност;
- совесност, и
- ефикасност.

## II. ВРШЕЊЕ НА ДЕЈНОСТ ПРОЦЕНКА

### Проценка

#### Член 4

(1) Проценката на пазарната вредност на предметот на проценка според овој закон се врши на начин пропишан со методологија, правила и стандарди за проценка кои ги вклучуваат признатите меѓународни стандарди за проценка на вредноста, како и други закони со кои се регулира проценување на вредноста на различни форми на сопственост и прописи издадени врз основа на нив.

(2) Проценителот е должен проценката да ја достави до нарачателот на проценката во согласност со условите и роковите договорени од страна на нарачателот и проценителот.

(3) Проценката важи една година сметано од денот на поднесување на извештајот за извршена проценка.

### Области за проценка

#### Член 5

(1) Проценката се врши во следните области:

- 1) претпријатија;
- 2) недвижен и подвижен имот;
- 3) побарувања и обврски;
- 4) машини, опрема и транспортни средства;
- 5) земјоделство, шумарство и водостопанство;
- 6) индустриска сопственост;
- 7) авторски права и други сродни права и права од интелектуална сопственост;

8) заштита на животната средина;

9) информатичка технологија;

10) данок на имот; и

11) други области.

(2) Надлежни министерства за издавање на лиценци по области:

- за издавање на лиценца за проценка во областа од став (1) точките 1, 2 и 6 на овој член е Министерството за економија;
- за издавање на лиценца за проценка во областа од ставот (1) точката 4 од овој член е Министерството за транспорт и врски;
- за издавање на лиценца за проценка во областа од ставот (1) точката 5 од овој член е Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство;
- за издавање на лиценца за проценка во областа од став (1) точката 7 од овој член е Министерството за култура;
- за издавање на лиценца за проценка во областа од став (1) точката 8 од овој член е Министерството за заштита на животната средина и просторно планирање;
- за издавање на лиценца за проценка во областа од став (1) точката 9 од овој член е Министерството за информатичко општество; и
- за издавање на лиценца за проценка во областа од став (1) точката 3 и 10 од овој член е Министерството за финансии.

#### Член 6

Проценката се врши во следните случаи:

- пренос на правото на сопственост;
- определување на вредноста на капитал во случаите на основање, продажба на друштво, спојување, преземање, заеднички вложувања и во други случаи во кои доаѓа до промена на вредноста и структурата на капиталот;
- стечајна постапка;
- при финансирање и подигање на хипотекарен и заложен кредит;
- пребивање на побарување;
- постапка за експроприација;
- оданочување кај данокот на имот;
- инвеститорски консалтинг, и
- во други случаи предвидени со закон.

#### Вршење на проценка

#### Член 7

Проценка може да врши:

- 1) физичко лице-трговец поединец кое е запишано во соодветен регистар на проценители (во понатамошниот текст: регистар) и му е издадена лиценца за проценка, и
- 2) друштво за проценка регистрирано согласно законот за трговски друштва за вршење на дејност проценка и има вработено најмалку две лица со положен стручен испит за проценител и има лиценца за проценка.

#### Странски проценител

#### Член 8

(1) Доколку во Република Македонија нема проценител од определена област и во други случаи определени со закон, проценката може да биде доверена да ја врши странски проценител или странска стручна установа, согласно со овој закон.

(2) Проценка од ставот (1) на овој член може да врши странски проценител или странска стручна установа, кои според законите на матичната држава ги исполнуваат условите за вршење на проценка.

#### Водење евиденција

## Член 9

(1) Овластениот проценител и Комората на проценители се должни да водат евиденција за извршените проценки и за ревизија на проценка.

(2) Начинот, формата и содржината за водењето на евиденцијата од ставот (1) на овој член го пропишува министерот за правда.

## III СТРУЧЕН ИСПИТ

### Услови за полагање на стручен испит

#### Член 10

(1) Стручен испит може да полага лице кое ги исполнува следниве услови:

- да е државјанин на Република Македонија;
- да има живееалиште во Република Македонија;
- да има високо образование (диплома со завршено четиригодишно високо образование или диплома со 300 кредити според европскиот кредит-трансфер систем (ЕКТС));
- со правосилна одлука да не му е изречена забрана за вршење професија, дејност или должност се додека траат последиците од забраната;
- да има пет години работно искуство во соодветната област, и
- да има сертификат за завршена почетна обука за проценител од соодветна област.

(2) Барањето за полагање стручен испит кандидатот го поднесува до соодветното министерство со приложени докази за исполнување на условите од ставот (1) на овој член.

### Почетна обука за проценител

#### Член 11

(1) Почетната обуката за проценител се организира заради стекнување практични и теоретски знаења и вештини, со цел создавање на обучени и стручни кандидати за полагање на стручен испит за проценител.

(2) Почетната обука за проценител ја спроведува Комората на проценители во соработка со соодветното министерство.

(3) Почетната обука ја вршат предавачи како стручни лица за спроведување на програмите за почетна обука.

(4) За предавачи се ангажираат лица кои со своите активности при непосредното спроведување на програмите за почетна обука даваат придонес за одржување на високо ниво на знаења и вештини на кандидатите за проценители.

(5) Предавачите се определуваат од редот на универзитетски професори и лица кои со своето дотогашно работно искуство со научно звање магистер на науки и доктор на науки дале придонес во развојот на дејноста проценка и вршењето на проценката.

(6) По завршената обука кандидатот може да го полага стручниот испит најдоцна во рок од една година од завршување на обуката.

(7) На кандидатот Комората на проценители му издава сертификат за завршена обука доколку посетувал најмалку 90% од времето предвидено за обуката за проценител.

(8) Трошоците за почетна обука паѓаат на товар на кандидатот, а износот на трошоците го определува Комората на проценители врз основа на претходно добиено позитивно мислење од соодветното министерство.

## Стручен испит

#### Член 12

(1) Стручниот испит се спроведува заради оценување на потребното стручно знаење.

(2) Стручниот испит се состои од писмен и устен дел и се полага според програма во која се содржани градиво, прописи и литература.

(3) Програмата за полагање на испитот по предметите ја донесува надлежниот министер од соодветното министерство (во понатамошниот текст: надлежниот министер).

(4) Стручниот испит се полага најмалку двапати во тековната година.

(5) Огласот за полагање на стручен испит се објавува најмалку еден месец пред полагање на испитот.

(6) Огласот од ставот (5) на овој член се објавува во најмалку два дневни весници од кој еден е на јазикот што го зборуваат најмалку 20% од граѓаните кои припаѓаат на сите заедници во Република Македонија.

#### Комисија за полагање на стручен испит

#### Член 13

(1) За спроведување на стручниот испит од својата област, надлежниот министер формира Комисија за полагање на стручен испит (во натамошниот текст: Комисија за полагање).

(2) При формирањето на Комисијата за полагање се води сметка за правичната и соодветна застапеност на граѓаните кои припаѓаат на сите заедници во Републиката.

(3) Комисијата за полагање е составена од претседател, најмалку два члена проценители од соодветна област и нивни заменици и секретар од редот на вработените во министерство, со мандат во траење од четири години.

(4) Во решението за именување на претседателот, членовите на Комисијата за полагање и нивните заменици се определуваат и областите по кои тие ќе ги испитуваат кандидатите.

(5) Стручните и административните работи на Комисијата за полагање ги врши министерството.

(6) Комисијата за полагање по спроведувањето на стручниот испит најдоцна во рок од 5 дена јавно ги објавува резултатите.

#### Член 14

Претседателот на Комисијата со решение го известува кандидатот доколку не ги исполнува условите за полагање на стручниот испитот.

#### Писмен испит

#### Член 15

(1) Кандидатот се известува за времето и местото за полагање на стручниот испитот најдоцна во рок од осум дена пред полагање на стручниот испитот.

(2) Стручниот испит започнува со полагање на писмениот дел од испитот.

(3) Писмениот дел на стручниот испит се состои од два дела: тест и изработка на практичен пример од соодветна област.

(4) Кандидатот кој не го положил тестот, не може да полага втор дел од

писмениот дел на стручниот испит.

(5) Кандидатот кој не го положил писмениот дел од стручниот испит не се стекнува со право да го полага усниот дел од стручниот испит.

(6) При полагањето на писмениот дел од стручниот испит кандидатот може да се служи само со закони, други прописи и технички помагала, во кои не се содржани објаснувања, коментари и слично, и доколку се констатира повреда на ова правило на кандидатот нема да му се дозволи натамошно полагање на стручниот испит во таа испитна сесија.

(7) Писмениот дел на стручниот испит се оценува со оценка „положил“ и „не положил“.

#### Устен испит

##### Член 16

(1) Усниот дел од стручниот испит се полага најдоцна осум дена по завршување на писмениот дел на стручниот испит.

(2) Кандидатот усниот дел од стручниот испит го полага пред сите членови на Комисијата за полагање.

(3) Усниот дел од стручниот испит се состои од одбрана и презентација на практичниот пример од соодветната област.

(4) Усмениот дел на стручниот испит се оценува со оценка „положил“ и „не положил“.

(5) Ако кандидатот не го положил усниот дел од стручниот испит се смета дека не го положил стручниот испит.

#### Уверение за положен стручен испит

##### Член 17

(1) По завршувањето на стручниот испит, според резултатот што кандидатот го покажал на усниот дел, Комисија за полагање со мнозинство гласови одлучува дали кандидатот го положил или не го положил стручниот испит.

(2) Претседателот на Комисијата за полагање по завршувањето на стручниот испит му го соопштува резултатот на кандидатот.

(3) За положениот стручен испит соодветното министерство на кандидатот кој го положил стручниот испит му издава уверение за положен стручен испит, кое го потпишува претседателот на Комисијата за полагање.

##### Член 18

(1) Кандидатот кој нема да дојде во определениот ден на полагање на стручниот испит или пред почетокот на стручниот испит изјави дека се откажува од полагањето, се смета дека не го полагал стручниот испит.

(2) Кандидатот кој нема да се јави на полагање на закажаниот дел од стручниот испит, а го започнал полагањето или кој во текот на полагањето без оправдани причини се откажал од полагањето, се смета дека не го положил стручниот испит.

##### Член 19

Ако во текот на полагањето на стручниот испит настанат оправдани причини поради кои кандидатот не може да го продолжи полагањето (болест и

слично), уплатените средства се префрлуваат за следната испитна сесија, во рамките на тековната буџетска година.

#### Надоместок на Комисијата за полагање

##### Член 20

(1) На претседателот, членовите и секретарот на Комисијата за полагање им припаѓа надоместок за работата во Комисијата за полагање.

(2) Исплатата на надоместокот на Комисијата за полагање се врши од сметката на сопствени приходи на соодветното министерство од уплатите на средствата од кандидатите кои полагаат стручен испит.

(3) Надлежниот министер ја утврдува висината на реално направените трошоци за полагање на стручниот испит, неопходни за спроведување на стручниот испит, изготвување и копирање на материјали и покани и изготвување на уверенија, како и утврдување на надоместокот на Комисијата за полагање, врз основа на бројот на пријавените кандидати и утврдени трошоци за стручниот испит, како и времето потребно за негово спроведување.

(4) Трошоците за полагање на стручниот испит се уплатуваат на сметка на сопствени приходи на соодветното министерство, најдоцна 15 дена пред денот определен за почеток на полагање и доколку не се уплатени во предвидениот рок, на кандидатот нема да му се дозволи полагање на стручниот испит.

(5) Ако кандидатот во рок од една година од денот на уплатата на средствата не го полага стручниот испит, уплатените средства се враќаат согласно закон.

(6) Формата и содржината на уверението за положен стручен испит ги пропишува министерот за правда.

#### IV. ДОБИВАЊЕ И ОДЗЕМАЊЕ НА ЛИЦЕНЦА, РЕГИСТРИ И ОСИГУРУВАЊЕ ОД ОДГОВОРНОСТ

##### Издавање на лиценца за проценка

##### Член 21

(1) Лиценца за проценка може да добие физичко лице трговец поединец:

- ако има завршена обука за проценител;
- ако има положен стручен испит за проценители;
- ако има регистрирана дејност трговец поединец–проценител и засновен работен однос кај истиот;
- ако има осигурување согласно со овој закон;
- ако со правосилна одлука не му е изречена забрана за вршење професија, дејност или должност, додека трае забраната, и
- ако даде изјава дека ќе ги применува правилата содржани во Кодексот за етика на проценителите и професионалните стандарди.

(2) Лицето од ставот (1) на овој член со положен стручен испит кој во рок од една година од полагањето на испитот нема да поднесе барање за издавање на лиценца за проценка, може да поднесе барање за лиценца само по претходно повторно посетување на обуката за проценител.

(3) Лиценца може да добие друштво за проценка:

- ако има регистрирана дејност проценка;
- ако има вработено најмалку две лица проценители;
- ако има осигурување согласно со овој закон;

- ако со правосилна одлука не му е изречена забрана за вршење професија, дејност или должност, додека трае забраната;

- ако со правосилна одлука не му е изречена споредна казна забрана за добивање лиценца за овластен проценител додека трае забраната и споредна казна одземање на лиценца за овластен проценител;

- ако со правосилна одлука да не му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на дејност проценка, додека траат правните последици на осудата, и

- ако управителот на друштвото за проценка даде изјава за проценителите и другите вработени лица дека во работењето ќе ги применуваат правилата содржани во Кодексот за етиката на проценителите и професионалните стандарди.

(4) Надлежното министерство на лицето кое ги исполнува условите од ставовите (1), (2) и (3) на овој член издава лиценца за проценка од соодветна област.

(5) Формата и содржината на лиценцата, како и на изјавата од ставовите (1) и (3) на овој член ги пропишува министерот за правда.

## Заклетва

### Член 22

Овластените проценители пред надлежниот министер и претседателот на Комората на проценители на Република Македонија ја даваат следната заклетва: „Се обврзувам и ветувам со својата чест дека проценувањето ќе го извршувам совесно, непристрасно, во согласност со Уставот на Република Македонија, законите, правилата на науката и стручното знаење, етичките норми и професионални стандарди и дека ќе ги доставувам своите извештаи за извршена проценка точно, навремено и целосно”.

## Регистри

### Член 23

(1) Издадените лиценци се евидентираат во Регистарот за проценка на надлежното министерството, Збирниот регистар на Комората на проценители и во Централниот регистар на Република Македонија.

(2) Регистрите од ставот (1) на овој член се водат во електронска форма и се објавуваат на веб-локацијата на институциите од ставот (1) на овој член.

(3) Начинот на водење, формата и содржината на регистрите од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот за правда.

## Содржина на регистрите

### Член 24

(1) Регистрите од членот 23 на овој закон особено ги содржат следниве податоци:

1) име и презиме, адреса, телефонски број, електронско сандаче за прием на писмена и регистарски број на проценителот;

2) областа на проценка за која е издадена лиценцата;

3) статусот на проценителот во друштвото за проценка, односно трговецот поединец, и

4) називот и седиштето на друштвото за проценка, односно трговец-поединец во кое е вработен проценителот.

(2) Соодветното министерство податоците од регистарот на проценители ги става на располагање на јавноста на веб-локацијата на министерството.



(3) Овластените проценители се должни навремено да го известат соодветното министерство, Комората на проценители и Централниот регистар за сите промени во врска со податоците содржани во регистарот.

#### Осигурување од одговорност Член 25

(1) Лицето кое поднесува барање за лиценца склучува годишен договор за осигурување од одговорност за штета, која може да ја причини при вршење на дејноста проценка спрема странката или трето лице.

(2) Најнискиот износ на осигурување од одговорност за штета изнесува 50.000 евра за правни лица, односно 20.000 евра за физички лица, во денарска противвредност според средниот курс на Народната банка на Република Македонија на денот на склучувањето на договорот за осигурување за правни лица.

(3) Овластениот проценител може покрај износот предвиден во ставовите (2) и (5) од овој член, дополнително да се осигура и на повисок износ, по барање на нарачателот на проценката.

(4) Овластениот проценител е должен уредно да го продолжува осигурувањето од одговорност за штета.

(5) Комората за проценители за лицата од ставот (1) на овој член може да го преземе осигурувањето од одговорност. Во тој случај овластените проценители кои ја прифатиле олуката за осигурување преку Комората, се должни да и го платат на Комората соодветниот надоместок.

(6) Повреда на обврската за осигурување од одговорност, односно неплаќање на надоместок на Комората за осигурување од одговорност се смета за тешка повреда на дејноста проценка.

(7) Осигурувањето од одговорност уредено согласно со овој закон не го ослободува проценителот од неговата одговорност кон оштетените лица, за нанесената штета согласно закон.

#### Континуирана обука Член 26

(1) Континуираната обука претставува постојано стручно усовршување со цел проширување на теоретските и практичните знаења и вештини заради стручно и ефикасно вршење на дејноста проценка.

(2) Проценителот е должен континуирано стручно да се усовршува, да биде во тек со научните достигнувања и методи во структурата и да учествува на советувања, обуки и други форми на едукација во земјата и во странство.

(3) Континуираната обука е задолжителна.

(4) Проценителот секоја година има обврска да посетува обуката за континуирано усовршување која ја спроведува Комората на проценителите во соработка со соодветното министерство.

(5) Непосетувањето на обуката од ставот (2) на овој член се смета за дисциплински престап, во согласност со овој закон.

#### Конфликт на интереси Член 27

(1) Проценителот е независен и самостоен во вршењето на работата на проценката во рамките на овластувањата утврдени со овој закон, а во согласност со Кодексот на етика за проценители.

(2) Проценка не може да врши:

- 1) друштво за проценка, односно трговец-поединец, кој е основач на субјектот кај кој се врши проценката;
- 2) друштво за проценка кај правно лице кое е основач на субјектот кај кој се врши проценка;
- 3) друштво за проценка, односно трговец-поединец чиј основач на субјектот истовремено е и основач на субјектот кај кој се врши проценката;
- 4) проценител кој во субјектот кај кого се врши проценката бил во последните три години законски застапник, член на управниот, односно надзорниот одбор на тој субјект;
- 5) проценител кое е во брачна врска, сродство по крв во права и странична линија заклучно до четврти степен, посвоител и посвоеник, роднини по сватовство до втор степен со законскиот застапник, член на управниот или надзорниот одбор на субјектот кај кој се врши проценката;
- 6) проценител кој е содружник, акционер или вработен кај субјектот кај кој се врши проценката, и
- 7) проценител или овластен проценител кој има директна или индиректна деловна врска или финансиски интерес со субјектот кај кој се врши проценката.

#### Постапување со класифицирани информации

##### Член 28

Овластениот проценител и проценителот се должни да ја чуваат класифицираната информација со соодветен степен на тајност која ја дознале во текот на вршењето на проценката и која се однесува на предметот на проценката, согласно Законот за класифицирани информации, како и заштитата на личните податоци на лицата опфатени со проценка, согласно Законот за заштита на личните податоци.

#### Одземање на лиценцата за проценка

##### Член 29

(1) Лиценцата за проценка се одзема :

- ако лиценцата е издадена врз основа на неточни податоци;
- по барање на овластен проценител;
- ако со правосилна одлука е утврдено нестручно или несовесно или ненавремено вршење на проценката;
- ако не го продолжи осигурувањето од одговорност за штета;
- ако уредно не ја плаќа членарината на Комората на проценители;
- со престанок на исполнување на условите од членот 21 од овој закон за издавање на лиценца;
- со престанок на трговското друштво, односно смрт на овластениот проценител трговецот поединец;
- кога над овластениот проценител е отворена стечајна постапка или ликвидациона постапка;
- ако со правосилна одлука е изречена забрана за вршење на професија, дејност или должност, за времето додека траат правните последиците од мерката;
- ако е осуден со правосилна судска одлука за кривично дело на безусловна казна затвор над шест месеци, за времето додека траат правните последиците од осудата.

(2) Лиценцата со решение ја одзема надлежниот министер.

(3) Против решението од ставот (2) на овој член со кое е одземена лиценцата за проценка може да се поведе управен спор пред надлежен суд.

(4) Во случаите од став 1 алинеите 1, 3, 9 и 10 од овој член, лиценцата се одзема со денот на правосилност на одлуката.

(5) Во случајот од став 1 алинеја 2 од овој член, лиценцата се одзема во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето.

(6) Во случаите од став 1 алинеја 4 и 5 од овој член, лиценцата се одзема во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето од Комората.

(7) Во случајот од став 1 алинеја 1 и 6 од овој член, лиценцата се одзема по утврдување од страна на надлежниот министер.

(8) Во случајот од став 1 алинеја 7 од овој член, лиценцата се одзема со денот на престанокот на трговското друштво, односно денот на смртта на овластениот проценител трговецот поединец.

(9) Во случајот од став 1 алинеја 8 од овој член, лиценцата се одзема со денот на отворање на стечајна постапка или ликвидациона постапка.

#### Бришење од Регистарот

##### Член 30

(1) Надлежниот министер со решение го брише од Регистарот овластениот проценител на кого му е одземена лиценцата согласно членот 29 од овој закон.

(2) Против решението од ставот (1) на овој член може да се поведе управен спор пред надлежен суд.

(3) Решението за одземањето на лиценцата надлежниот министер веднаш или во рок од 24 часа го доставува до Централниот регистар и Комората на проценители.

#### Награда и надоместок

##### Член 31

(1) Овластениот проценител за извршената проценка има право на награда за извршената работа и право на надоместок за реално потребните трошоци.

(2) Висината на награда за извршената работа се утврдува според висината на паричната вредност на предметот на проценка, сложеност на проценката, потребното време за прибирање на податоците и изработка на проценката.

(3) Висината на реално потребните трошоци се утврдува врз основа на реално потребните патни и дневни трошоци и материјалните трошоци.

(4) Начинот и поблиските услови за пресметување на наградата и надоместокот од овој член ги пропишува надлежниот министер по претходно мислење од Комората на проценители.

### V. КОМОРА НА ПРОЦЕНИТЕЛИ И ОРГАНИ НА КОМОРАТА НА ПРОЦЕНИТЕЛИ

#### Комора на проценители

##### Член 32

(1) Проценителите задолжително се организираат во Комора на проценителите (во понатамошниот текст: Комора). Седиштето на Комората е во Скопје.

(2) Комората има својство на правно лице, се запишува во Централниот регистар на Република Македонија и ги има следните акти: Статут, Кодекс на етика на проценителите, Правилник за дисциплинска одговорност и други акти.

(3) Со Статутот на Комората особено се уредуваат организацијата, управувањето, работењето, обуката и континуираната едукација, финансирањето на Комората и внатрешната контрола.

(4) Со Кодексот на етика на проценителите (во понатамошниот текст: Кодексот) се уредуваат правата и обврските на проценителите, правата и обврските за континуирана обука, професионално однесување и одговорност, конфликт на интереси, професионалниот однос кон нарачателот на проценката и други прашања.

(5) Органи на Комората се: Собрание на Комората, Управен одбор, Надзорен одбор, Председател на Комората, Дисциплинска комисија и Комисија за ревизија на проценка.

(6) Комората воспоставува и одржува соработка со сродни домашни и странски институции, здруженија и комори на проценители, во областа на проценката.

#### Собрание на Комората

##### Член 33

(1) Собранието на Комората го сочинуваат сите проценители во Република Македонија.

(2) Собранието на Комората го чува угледот и честа во вршење на работите на проценка и се грижи проценителите да ги вршат своите должности совесно и во согласност со овој и друг закон, Кодексот и другите акти за вршење на дејноста проценка.

(3) Собранието на Комората се состанува најмалку еднаш годишно и одржува седница ако се присутни најмалку половина од вкупниот број на проценители. Одлуките ги донесува со мнозинство гласови од присутните проценители.

(4) Седница на Собранието на Комората може да свика председателот на Комората врз основа на одлука на Управниот одбор или на писмено барање од најмалку 20 членови на Комората.

(5) Ако претседателот не ја свика седницата во рок од 30 дена од денот на донесување на одлуката на Управниот одбор, односно од поднесеното барање на членовите на Комората, седницата ќе ја свика членот на Управниот одбор определен од овој орган, односно членовите на Комората кои го поднеле барањето.

(6) Ако седницата на Собранието на Комората не ја свика членот на Управниот одбор или членовите на Комората од ставот (5) на овој член, седница на Собранието на Комората може да свика и министерот за правда.

(7) Со седницата на Собранието на Комората раководи работно претседателство од тројца членови, избрани од присутните членови на седницата на Собранието на Комората.

(8) Членовите на Управниот одбор, претседателот на Комората и на другите органи се избираат со мандат од две години, со право на уште еден избор.

(9) Сите трошоци направени во врска со вршење на функцијата проценител во рамки на нивната дејност во органите на Комората, во комисији и работни групи, паѓаат на товар на Комората.

#### Надлежност на Собранието на Комората

##### Член 34

Собранието на Комората:

1) донесува Статут, Деловник за работа на Собранието и Кодекс, по претходно позитивно мислење од министерот за правда;

2) донесува други акти на Комората и стандарди потребни за вршење на дејноста проценка;

3) избира членови на Управниот и Надзорниот одбор, претседател на Комората и членови на другите органи на Комората. Бројот на членовите на

Управниот одбор го определува Собранието во согласност со Статутот. Бројот на членовите на Управниот одбор, вклучувајќи го и претседателот, мора да биде непарен;

4) разгледува предлози, барања и препораки за успешно вршење на дејноста проценка и работата на Комората;

5) одлучува за начинот на организирањето на почетната обуката за проценители и континуираната обука на проценителите;

6) усвојува програма за работа на Комората;

7) усвојува годишна сметка за претходната година со предлог пресметка за наредната година, донесува, разгледува и усвојува извештај за севкупните активности;

8) определува висина на членарината која не може да биде помала од една просечна плата во Република Македонија и го утврдува начинот на плаќање;

9) одлучува за употреба на средствата остварени од парични казни согласно одредбите на овој закон;

10) одлучува за начинот на надзор над работењето на овластените проценители, и

11) одлучува за сите други прашања предвидени со овој закон и Статутот на Комората.

#### Управен одбор

##### Член 35

(1) Управниот одбор:

1) утврдува предлог на Статут и на другите акти на Комората;

2) презема и спроведува иницијатива за разгледување на прашања од заеднички интерес на проценителите;

3) донесува Деловник за работа на Управниот одбор;

4) ги извршува правосилните одлуки на дисциплинската комисија;

5) врши надзор над стручното оспособување на проценителите и издава уверенија за спроведено стручно оспособување;

6) се грижи за статусот на проценителите, односот кон другите органи и трети лица;

7) го организира континуираното стручно оспособување со организирање на семинари и предавања за што изготвува годишна програма и води евиденција за присуство;

8) води Збирен регистар на проценители во електронска форма;

9) подготвува седници на Собранието на Комората;

10) ги извршува одлуките на Собранието на Комората;

11) составува предлог-програма за работа на Комората, почетните обуки и континуираната обука;

12) составува предлог на годишната пресметка и предлог- пресметка за идната година;

13) дава мислење за начинот и поблиските услови за пресметување на наградата и надоместокот.

14) предлага членови на Надзорен одбор;

15) именува претседател и еден член на Комисијата за ревизија

16) се грижи за редовна наплата на членарината и предлага мерки за нејзино редовно собирање; и

17) одлучува за други прашања утврдени со овој закон и за сите прашања кои не се во надлежност на другите органи на Комората.

(2) Седница на Управниот одбор на Комората свикува претседателот на Управниот одбор, а може да се свика и по барање на една третина од вкупниот број членови на Управниот одбор.

(3) Управниот одбор може да одржи седница доколку на седницата присуствуваат повеќе од половина од членовите на Управниот одбор. Одлуките на Управниот одбор се донесуваат со мнозинство гласови на присутните членови на Управниот одбор. Со Статутот на Комората посебно се утврдуваат случаите кога е потребно квалификувано мнозинство на членовите на Управниот одбор за донесување на одлука.

(4) Претседателот и членовите на Управниот одбор кои ја вршат својата работа во органите на Комората не добиваат награда за работата, а имаат право на надоместок на трошоците кои ги имале во врска со вршењето на функцијата.

(5) Управниот одбор со акт ја определува висината на надоместокот за патните трошоци.

#### Надзорен одбор

##### Член 36

(1) Надзорниот одбор е составен од тројца членови од кои еден е претседател на Одборот со мандат од две години.

(2) Надзорниот одбор :

- се грижи за законито работење на Комората од областа на материјално-финансиското и сметководственото работење;

- врши периодични контроли над работењето на сметководствено-финансиското работење на Комората;

- дава мислење на Управниот одбор за составување на завршната сметка на Комората;

- дава мислење за извештајот на Комората за изминатиот период до Управниот одбор

- предлага план за финансиското работење на Комората за наредната година до Управниот одбор;

- се грижи за редовна и навремена достава на материјално-финансиското работење до надлежните органи и институции;

- врши и други работи од своите надлежности согласно со овој закон.

(3) Работењето на Надзорниот одбор поблиску се уредува со Деловникот за работа.

#### Претседател на Комората

##### Член 37

(1) Претседателот на Комората истовремено е и претседател на Управниот одбор. Управниот одбор од редот на своите членови избира потпретседател на Комората.

(2) Претседателот ја претставува и застапува Комората. Во случај на спреченост неговите должности ги врши потпретседателот, а во случај на спреченост на потпретседателот најстариот член на Управниот одбор.

(3) Претседателот на Комората:

- 1) се грижи Комората да работи согласно со закон;

- 2) ги извршува одлуките на Собранието и Управниот одбор на Комората;
- 3) посредува во решавање на споровите меѓу оценителите;
- 4) потпишува налог за исплата од сметката на Комората, и
- 5) врши други работи предвидени со Статутот на Комората.

#### Финансирање на Комората

##### Член 38

(1) Оценителите задолжително секоја година плаќаат годишна членарина. Висината на членарината се определува на седница на Собранието и таа не може да биде пониска од една просечна месечна плата исплатена во Република Македонија во претходната година.

(2) Комората остварува приходи и од донации и од други извори со кои не се нарушува самостојноста и чесноста на вршење на работите од дејноста проценка и професионалната етика.

(3) Примањето на донации го одобрува Управниот одбор.

#### Комисија за ревизија на проценка

##### Член 39

Комисијата за ревизија на проценка се состои од пет члена од кои претседателот го именува Управниот одбор на Комората од редот на своите членови, еден член на Комисијата се избира од членовите на Комората од соодветната област со ждрепка и тројца членови именува надлежниот министер.

#### Ревизија на проценка

##### Член 40

(1) Проценката изготвена од овластен оценител може да биде оспорена со поднесување на барање за ревизија на проценка до Комисијата за ревизија на проценка во рок од осум дена од денот на приемот на проценката, поради :

- непочитување на стандардите за проценка;
- злоупотреба на информации, и
- конфликт на интереси.

(2) Комисијата за ревизија во рок од 15 дена се произнесува по поднесеното барање. Одлуката на Комисијата се објавува јавно.

(3) Во случај кога се утврдени повредите од ставот (1) на овој член, Комисијата поведува соодветна дисциплинска постапка.

(4) Трошоците за ревизија на проценката се на товар на лицето подносител на барањето за ревизија на проценка, а во случајот од ставот (3) на овој член трошоците се на товар на овластениот оценител.

## VI. ДИСЦИПЛИНСКА ПОСТАКА

#### Дисциплински органи

##### Член 41

(1) Дисциплински орган на Комората е Дисциплинската комисија.

(2) Дисциплинската комисија ја избира Собранието на Комората.

(3) На Собранието на Комората се избира листа од оценители за можни членови за дисциплински комисији.

(4) Управниот одбор од листата од ставот (3) на овој член формира дисциплинска комисија по пријава од заинтересирано лице. Комисијата е составена од пет члена и нивни заменици од кои двајца се од листата од ставот (3) на овој член и се оценители од соодветната област. Три члена и нивни заменици ги именува надлежниот министер.

(5) Управниот одбор при изборот на комисијата го именува претседателот од редот на двајцата членови од Комората.

(6) Начинот и поблиските услови на работа на дисциплинската комисија се уредува со правилник за дисциплинска постапка кој го донесува Собранието на Комората по предлог на Управниот одбор на Комората.

#### Дисциплинска неуредност и дисциплински престап

##### Член 42

(1) Дисциплинската неуредност и дисциплинскиот престап се сметаат за дисциплинска повреда. Дисциплинската повреда може да биде лесна, средно тешка, тешка и многу тешка. Дисциплинската неуредноста е полесна дисциплинска повреда на службената должност, а дисциплинскиот престап е потешка дисциплинска повреда на службената должност.

(2) Дисциплинска неуредност е неуредно чување на службените списи и податоци и непридржување до етичките норми за однесување предвидени со Кодексот на етика во вршењето на дејноста и претставува лесна дисциплинска повреда.

(3) Дисциплински престап е:

1) ненавременото вршење на проценката (лесна повреда);

2) повреда на должното почитување на странките и органите за надзор (лесна повреда);

3) не посетување обука за континуирано стручно усовршување (средно тешка повреда);

4) повреда на одредбите од Статутот, Кодексот на етика, професионалните стандарди и акти со кои се определени обврски за проценителот (средно тешка повреда);

5) повреда на должноста за чување на тајна (тешка повреда);

6) пристрасно вршење на проценката (тешка повреда);

7) купување на на јавна продажба за себе или за брачниот другар, роднина по крв во права и странична линија заклучно до четврти степен, посвоител, посвоеник, роднина по сватовство до втор степен, предмети што биле предмет на негова процена (тешка повреда);

8) повреди на должноста утврдена со овој закон со што сериозно е загрозувана довербата во неговата непристрасност и ако преземе службено дејствие во работа за која според овој закон не смеел да ја преземе (многу тешка повреда);

9) не постапување според одлуки, наредби и заклучоци на надлежен суд или орган (многу тешка повреда);

10) остварување приходи со вршење некоја друга постојана дејност или занимавање со трговија и посреднички дејности, што не е во согласност со угледот, честа или независноста на проценителот, или ако склучува договори во свое име за други лица или под туѓо име за себе, (многу тешка повреда); и

11) нестручно или несовесно вршење на проценка (многу тешка повреда).

(4) Нестручно или несовесно вршење на проценка претставува проценка која не е извршена во согласност со правилата на науката и структурата, етичките норми, професионални стандарди и конфликт на интереси.

#### Мерки за дисциплински повреди

##### Член 43

(1) За сторена дисциплинска повреда на проценителите може да им се изрече:



1) устен укор кој се упатува во присуство на претседателот на Комората со предупредување повредата да не се повтори;

2) писмено предупредување кое се става на огласната табла и веб локацијата на Комората за време од 30 дена;

3) парична казна до висина на пет просечни месечни плати исплатени во Републиката во последните три месеци, чие плаќање може да се определи најмногу на шест еднакви месечни рати;

4) привремено одземање на правото на вршење на работите проценител во траење од еден месеци до една година, и

5) предлог до надлежниот министер за одземање на лиценцата за проценител.

(2) Мерката устен укор и писмено предупредување се изрекува за лесни повреди.

(3) За средно тешки повреди може да се изречат следните мерки:

- парична казна до висина на две просечни месечни плати исплатени во Републиката во последните три месеци, чие плаќање може да се определи најмногу на шест еднакви месечни рати и

- привремено одземање на правото на вршење на работите проценител во траење од еден до три месеци.

(4) За тешки повреди може да се изречат следните мерки:

- парична казна до висина на пет просечни месечни плати исплатени во Републиката во последните три месеци, чие плаќање може да се определи на најмногу шест месечни еднакви рати и

- привремено одземање на правото на вршење на работите проценител во траење од три месеци до една година.

(5) За многу тешки повреди може да се изрече мерката предлог за одземање на лиценцата за проценител.

(6) Во случај на повторно сторена дисциплинска повреда од страна на проценителот во период од една до пет години, ќе се примени потешката казна, се до казната одземање на лиценцата за проценител.

(7) Ако со сторената дисциплинска повреда проценителот се стекнал со недозволена имотна корист, паричната казна може да се изрече до висината на двојниот износ на висината на таа корист.

(8) Против одлуката на дисциплинската комисија проценителот односно подносителот на пријавата има право на жалба до надлежниот министер во рок од осум дена од добивањето на одлуката за изречена мерка. Надлежниот министер е должен одлуката по жалба да ја донесе во рок од 15 дена од денот на нејзиното поднесување.

(9) Кога не е донесена одлука по жалба во рокот предвиден со ставот (8) од овој член или проценителот односно подносителот на пријавата не е задоволен од одлуката донесена по жалба, проценителот може да поведе спор пред Управниот суд .

#### Застареност

##### Член 44

(1) Рокот на застареност за поведување дисциплинска постапка изнесува една година од дознавањето на повредата, но не повеќе од три години од денот на сторување на повредата.

(2) Застареноста за гонење почнува да тече од денот кога е дознаено дека е сторена дисциплинската повреда.

(3) Застареноста се прекинува со секое процесно дејство што се презема заради поведување на дисциплинската постапка.

## Извршување на дисциплински одлуки

### Член 45

(1) Правосилните дисциплински одлуки донесени во постапка ги извршува Управниот одбор.

(2) Правосилните дисциплински одлуки за изречената парична казна и за трошоците на постапката имаат сила на извршна исправа.

(3) Ако со правосилната одлука е изречена мерка одземање на лиценцата, проценителот на кого таа мерка му е изречена се брише од соодветните регистри.

(4) Правосилната дисциплинска одлука со која е изречена некоја друга мерка се запишува во регистарот на проценителите. Мерките устен и писмен укор ќе се бришат од регистарот по истекот на шест месеци, а другите мерки по истекот од една години.

(5) Ако со правосилна дисциплинска одлука е изречена мерка одземање на лиценцата на проценител, надлежниот министер ја објавува изречената мерка на веб страницата на соодветното министерство .

## Надзор

### Член 46

Надзор над примената на одредбите од овој закон врши Министерството за правда.

## VII. ПРЕОДНИ И ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

### Член 47

Надлежните министерства се должни секој во својата област да изготви програма за спроведување на првата обука, програма за првото полагањето на стручниот испит, методологија и да ја спроведе првата обука и полагање на стручниот испит во рок не подолг од осум месеци од денот на влегување во сила на овој закон.

Првите комисии за полагање на стручниот испит се избират од редот на универзитетските професори и лица што со своето досегашно работно искуство со звање магистер на науки и докторот на науки дале придонес во развојот на дејноста проценка и вршењето на проценката.

Донесување поблиски прописи предвидени со овој закон

### Член 48

Подзаконските акти предвидени со овој закон ќе се донесат во рок од три месеци од денот на влегување во сила на овој закон.

## Основање на Комората на проценители

### Член 49

(1) Основачкото собрание на Комората ќе се свика кога ќе се стекнат со лиценца за проценка најмалку 20 овластени проценители од која било област на проценка.

(2) Основачкото собрание ќе го повика министерот за правда најрано 15 дена пред одржување на седницата на основачкото собрание.

(3) На основачкото собрание се усвојува Деловникот за работа на Собранието на Комората, Статутот и Правилникот за дисциплинска одговорност.

### Член 50

Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“