

INFORMACIJA O PRVOM MULTIDISCIPLINARNOM EDUKATIVNOM PROGRAMU IOP- a

PROGRAM OBUKE ZA STICANJE CERTIFIKATA IOPCG

MODULI	VRIJEME TRAJANJA U MINUTIMA	TEME	SADRŽAJ / NAPOMENA
I 19.okt	20	Uvod, organizacija kursa, ciljevi	Edukativni program, sadržaj: Predavanje testovi, dokumentacija, završni ispit
	40	Pregled i karakteristike bavljenja procjenom Pregled prakse procjene u Crnoj Gori Uvid u proces procjene	Procjena (cilj, svrha, profesija, standardi, PAM, pretpostavke i ograničenja, etički kodeks). Status procjenitelja
	60	Međunarodni standardi	IVS, EVS, MRS, etički i profesionalni standardi, kodeks, odgovornost procjenitelja.
	60	Uvod u osnov vrijednosti	Priroda vrijednosti, vremenska vrijednost novca, osnovi procjenjivanja
	60	Procjena za finansijsko izvještavanje	Uvod u računovodstvo, principi i načela, finansijski izvještaji, kontni okvir. Mjerenje vrijednosti, vrednovanje nekretnina i investicionih nekretnina (MRS 16 i 40). Računovodstvena regulativa.

II 26. okt	60	Nacionalna pravna regulativa	Nepokretnost u zakonodavstvu - izvori prava, pojam, privatna svojina, prava (držanja, korišćenja, preče kupovine), sticanja prava svojine, ugovori, tereti, državna svojina, notari.
	60	Vremenska dimenzija novca (1)	Ukamaćivanje, kapitalizacija, diskontovanje, Excel primjena, primjeri.
	60	Vremenska dimenzija novca (2)	
	60	Procjena nepokretnosti	Konstrukcije objekata, uslovi i tehnički normativi za projektovanje stambenih zgrada i stanova, analiza objekata, mjerenje objekata
III 2. nov	60	Investicioni postupak (1)	Investiciona vrijednost, planska i zakonska regulative, analize indirektnih i direktnih troškova, rizik/profita, primjeri iz prakse.
	60	Investicioni postupak (2)	
	60	Investicioni postupak (3)	
	60	Procjena opreme	(Alternativno predavanje)
IV 9.nov	60	Analiza tržišta nekretnina (1)	Sakupljanje podataka sa tržišta, ponude / tražnja, tržišna cijena vs vrijednost, ciklusi , primjeri iz prakse
	60	Analiza tržišta nekretnina (2)	
	60	Metoda procjene poređenja (1)	IVS 3, EVS 1 2009/2012, definicija, metoda, direktno poređenje, ograničenja, postupak, primjeri iz prakse
	60	Metoda procjene poređenja (2)	

V 16. nov	60	HABU analiza (1)	Analiza optimalne iskorišćenosti nepokretnosti
	60	HABU analiza (1)	
	60	Troškovna metoda (1)	Pristupi procjeni, analize troškova, tehnike obračuna, primjeri
	60	Troškovna metoda (2)	
VI 23. nov	60	Prinosna metoda	- analiza prihoda i troškova
	60	Prinosna metoda	- diskontovanje budućih ekonomskih prihoda
	60	Prinosna metoda	- kapitalizacija ekonomskih prihoda
	60	Metoda procjene kompanija	kompanije čijim se akcijama javno trguje
VII 30. nov	60	Rezidualne vrijednosti (1)	Pristup procjeni, namjena, primjeri iz prakse
	60	Rezidualne vrijednosti (2)	Pristup procjeni, namjena, primjeri iz prakse
	60	Poreski sistem	Regulativa i procjena za potrebe Poreske uprave
	60	Katastar nepokretnosti	Regulativa, projekti /LAMP, GIS/
VIII 7. dec	60	Izveštaj o procjeni	Vrste , sadržaj i obavezni elementi
	60	Izveštaj o procjeni (nastavak)	

	60	Primjer izvještaja o procjeni	
	60	Sumar obuke	Studijski primjer (kao osnov za završni ispit)
IX			
		Ispit	Kandidat priprema izvještaj o procjeni 21 dan, mentor pregleda izvještaj i daje sugestije 7 dana, kandidat dostavlja finalnu verziju izvještaja o procjeni 2 dana prije odbrane.
		Mentorstvo	
		Prezentacija procjene	
		8 sesija * 160 min = 1920 min (32 sata)	Predavanja i vježbi

Finalni ispit i struktura dobijene ocjene

Za finalni ispit se sastoji iz:

- Pisanog ispita / Testova
- Izrade i prezentacije Izvještaja o procjeni vijednosti koji ispitanik pripremi na osnovu predavanja.

Struktura ocjene:

R.b.	Testovi iz obuke	Struktura
1	Test pitanja (50-60)	40%
2	2 zadatka (kalkulator, Excel)	10%
3	Ocjena izvještaja o procjeni	25%
4	Prezentacija izvještaja o procjeni	25%
	Svega	100%

Sertifikat koji dobija procjenjivač koji je ispunio sve uslove je generalnog karaktera i sadrži dodatak koji se odnosi na specijalnost oblasti procjene: nekretnine, oprema, vrijednost kompanije, hartije od vrijednosti ...

Trajanje obuke.

Početak: oktobar 2013. god.

Završetak: decembar 2013. god.

Benefiti obuke

VJEŠTINE	ZNANJA	SPOSOBNOSTI
Poznavanje tehnike prikupljanja podataka za potrebe procjene	Vrste aktive kompanije, propisi, analiza relevantne dokumentacije. Procjenjivanje nekretnina i opreme	Izračunavanje tržišne vrijednosti aktive kompanije
	Projekcija gotovinskih tokova kod objekata koji generišu prihode.	Izračunavanje tržišne vrijednosti nekretnina i opreme.
	Projekcija govinskih tokova poslovanja kompanija	Izračunavanje tržišne vrijednosti kompanija.
Poznavanje faktora koji utiču na vrijednost nekretnina (cijene, takse, zakupnine, ugovori, troškovi itd.)	Vrste i podvrste tržišta nekrenina, opseg cijena (ponuda i tražnja)	Izračunavanje tržišne vrijednosti nekretnina.
Poznavanje metodologije procjene	Poređenje, obračun korekcija, procjena zakupnina, obračuni prihoda i troškova, analiza investicija u razne oblike imovine.	Izračunavanje tržišne vrijednosti nekretnina i vrijednosti biznisa.

Napomena: Program je podložan promjenama do početka predavanja.

Sertifikat koji se dobija nakon uspješno savladane obuke, se daje sa neograničenim rokom važenja ali je procjenjivač obavezan da u periodu od 2 godine ima predviđeno kontinuirano obrazovanje (određeni broj sati seminara, kurseva, predavanja ili konferencija) i određeni broj procjena, samostalnih ili u timskom radu sa drugim procjeniteljima.

Predavači:

- **Prof. dr Dragoljub Janković.** Predaje finansije na Univerzitetu Mediteran u Podgorici. Autor je prvog Vladinog uputstva o procjeni u Crnoj Gori. Ima veliko iskustvo u procjenama malih i velikih kompanija. Bavi se i uz procjenu i problemima restrukturiranja kompanija i malog biznisa.
- **Prof. dr Zoran Todorović.** Predaje računovodstvo i reviziju na Univerzitetu Mediteran u Podgorici. Bio je direktor Instituta revizora i računovođa Crne Gore i učestvovao je u većem broj procjena.
- **Prof. dr Miloš Knežević, Univerzitet Crne Gore, Građevinski fakultet**
- **mr Sanja Radović, ovlašćeni procjenjivač i sudski vještak.** Sertifikovani je i stalni predavač Uprave za kadrove, u okviru obrazovanja kadrova iz državne uprave. Vlasnik je i direktor firme DREAMY d.o.o. koja od 2004. g. pruža usluge procjene vrijednosti imovine. U tom periodu je učestvovala u izradi preko 1.000 procjena kao vodeći procjenjivač. Završila je obuku po programu TEGoV-e (*The European Group of Valuers' Assosiation*).
- **Nataša Gačević, dipl.inž.građ., PENEf INŽENJERING d.o.o., vodeći procjenjivač sudski vještak,** Završila je obuku po programu TEGoV-e (*The European Group of Valuers' Association*).
- **Milan Mirković, dipl, inž. građ., KABA d.o.o., vodeći procjenjivač sudski vještak,** Završio obuku po programu TEGoV-e (*The European Group of Valuers' Association*).
- **Rajka Popović, dipl, inž.građ., PROBUILDING d.o.o. vodeći procjenjivač sudski vještak** Završila je obuku po programu TEGoV-e (*The European Group of Valuers' Association*).
- **Poreska uprava – predstavnik**
- **Uprava za nekretnine – predstavnik**
- **Notarska komora - predstavnik**

Napomena: Neophodno kontinuirano obrazovanje u skladu sa propisima TEGoV-e, međunarodne organizacije kod koje smo u procesu dobijanja članstva. .

IOP zadržava pravo da vrši izmjene u programu i predavačima, shodno potrebi.

IOP ŠEMA

Nacionalni sertifikat					Uslovi za sticanje zvanja Sertifikovanog procjenjivača i Ovlašćenog procjenjivača		
I faza	Visoko obrazovanje	Obuka	Stručni ispit	Praksa	II faza	Sertifikovani procjenjivač IOP	Ovlašćeni procjenjivač IOP
	Bečelor diploma (3 ili 4 godine osnovnog studija; mogu i sa 4-om godinom specijalističkog studija)	Dva ipo mjeseca	Može da polaže i ko nema praksu	Učestvovanje u procjenama sertifikovanih kolega		Na osnovu položenog ispita i min 6 mjeseci radnog iskustva u struci ili najmanje 10 urađenih procjena po međunarodnim standardima. (Komisija utvrđuje kvalitet procjene u skladu sa standardima procjene)	Na osnovu položenog ispita i min tri godine radnog iskustva u struci ili najmanje 30 urađenih procjena po međunarodnim standardima. (Komisija utvrđuje kvalitet procjene u skladu sa standardima procjene)

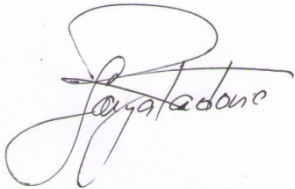
IOP se obavezuje da obezbjedi mentore svojim članovima.

Cijena obuke: 750 € (sedamstotinapedeset eura)

Multidisciplinarni edukativni program će se održati u Podgorici u edukativnom centru IOP-a.

Za sve dodatne informacije, možete se obratiti na email: info@iopcg.me

S poštovanjem,



mr Sanja Radović
Predsjednica IOPCG-a