ЗАКОН ЗА ПРОЦЕНА
("Службен весник на Република Македонија" бр.115/10, 158/11, 185/11 и 64/12)
(НЕОФИЦИЈАЛЕН ПРЕЧИСТЕН ТЕКСТ)

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Предмет на уредување
Член 1

Со овој закон се уредуваат вршењето на процена, областите, условите и начинот на вршење на процена, субјектите што вршат процена, условите и постапката за полагање на
стручен испит заради издавање или одземање на лиценца за процена, награда и надоместок на трошоците за извршената процена, надлежноста, организацијата и работењето на Комората на проценители на Република Македонија, како и други прашања
кои се однесуваат на процената.

Значење на изразите
Член 2

Одделни изрази употребени во овој закон го имаат следново значење:
1. „Процена“ е процес на определување на цена, односно проценување на пазарната вредност на предметот на процена од овластен проценувач во случаите определени со закон или по барање на заинтересирано лице - нарачател;
2. „Ревизија на процена“ е вршење на проверка на веќе изготвена процена од овластен
проценувач под услови и на начин предвидени со овој закон;
3.„Овластен проценувач“ е трговец поединец или трговско друштво кое поседува лиценца за процена за определена област издадена од надлежен министер.
4. „Проценувач“ е лице кое има положено стручен испит за проценувач и е вработено кај
овластен проценувач, во единица на локалната самоуправа на работи од област на проценана пазарна вредност на недвижен имот за пресметување на данок на имот, во банка или штедилница регистрирана во Република Македонија или во Бирото
за судски вештачења;
5. „Стручен испит“ за проценувач е испит кој се спроведува заради оценување на потребното стручно знаење за стекнување со уверение за проценувач од одредена област;
6. „Лиценца за процена“ (во натамошниот текст: лиценца) е документ издаден од надлежниот министер од соодветното министерство со кој се потврдува дека овластениот
проценувач ги исполнил условите за вршење на процена за определена област;
7. „Регистар на проценувачи“ е книга за евиденција во која се содржани податоците за овластените проценувачи од соодветната област и се води кај надлежното министерство;
8. „Збирен регистар“ е книга за евиденција во која се содржани податоците за сите овластени проценувачи на територијата на Република Македонија и се води во Комората
на проценувачи на Република Македонија;
9. “Дисциплинска постапка“ е постапка за утврдување на одговорност на овластениот проценувач за сторена повреда на одредбите од овој закон и Кодексот на етика
за проценувачи;
10. “Комора на проценувачи“ е професионално коморско здружение на проценувачи

основано со овој закон и
11. „Основач на субјект“ е 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 проценета овластените проценувачи се должни да се придржуваат кон следниве начела:
- законитост,
- стручност,
- чесност,
- непристрасност,
- професионалност,
- независност,
- самостојност,
- економичност,
- одговорност,
- совесност и
- ефикасност.

II. ВРШЕЊЕ ПРОЦЕНА
Процена
Член 4

(1) Процената на пазарната вредност на предметот на процена, според овој закон, се врши на начин пропишан со методологија, правила и стандарди за процена кои ги вклучуваат признатите меѓународни стандарди за процена на вредноста, како и други закони со кои се регулира проценувањето на вредноста на различни форми на сопственост
и прописите донесени врз основа на нив.
(2) Проценувачот е должен процената да ја достави до нарачателот на процената во согласност со условите и роковите договорени од страна на нарачателот и процентелот.
(3) Процената важи една година сметано од денот на поднесувањето на извештајот за извршена процена.

Области за процена
Член 5

(1) Процената се врши во следниве области:
1) трговско друштво, јавно претпријатие и други правни лица;
2) недвижен имот;
3) подвижен имот;
4) побарувања и обврски;
5) машини и опрема;
6) транспортни средства;
7) земјоделство, шумарство и водостопанство;
8) индустриска сопственост;
9) авторски права и сродни права;
10) заштита на животната средина;
11) информатичка технологија;
12) полициска и воена опрема и
13) други области утврдени со закон.

(2) Надлежни министерства за издавање на лиценци по области:
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точки 1, 3, 5 и 8 на овој член е Министерството за економија,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точки 2 и 6 на овој член е Министерството за транспорт и врски,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка
Министерството за земјоделство, шумарство и водостопанство,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка
Министерството за култура,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка
7 на овој член е
9 на овој член е
10 на овој член е
Министерството за заштита на животната средина и просторно планирање,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка 11 на овој член е Министерството за информатичко општество,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка 12 на овој член се надлежни Министерството за внатрешни работи за полициска опрема и Министерството за одбрана
за воена опрема,
- за издавање на лиценца во областа од ставот (1) точка 4 на овој член е Министерството за финансии и
- за издавање на лиценца во други области утврдени со закон надлежно е соодветното министерство.

Член 6

Процената се врши во следниве случаи:
- пренос на правото на сопственост,
- определување на вредноста на капитал во случаи во кои доаѓа до промена на вредноста и структурата на капиталот и при статусни измени,
- стечајна постапка и ликвидација,
- при финансирање и подигање на хипотекарен и заложен кредит,
- пребивање на побарување,
- постапка за експропријација,
- оданочување со даноци на имот,
- инвеститорски консалтинг и
- во други случаи предвидени со закон.

Вршење на процена

Член 7

Процена може да врши:
1) физичко лице - трговец поединец кое е регистрирано согласно со Законот за трговските друштва за вршење на процена и му е издадена лиценца за процена, е запишано во соодветен регистар за овластени проценувачи;
2) физичко лице вработено во банка или штедилница регистрирана во Република Македонија, физичко лице вработено во единица на локалната самоуправа кое врши работи од областа на процена на пазарна вредност на недвижен имот за пресметување на данок на имот и во Бирото за судски вештачења кое врши работи од областа на процена за потребите на органите на државната управа, кое има положено стручен испит за проценувач;
3) друштво за процена регистрирано согласно со Законот за трговските друштва за вршење на процена и има лиценца за процена и е запишано во соодветен регистар за овластени проценувачи.

Странски проценувач

Член 8

(1) Доколку во Република Македонија нема проценувач од определена област и во други случаи определени со закон, процена може да врши странски проценувач или странска стручна институција, согласно со овој закон.
(2) Процената од ставот (1) на овој член може да врши странски проценувач или странска стручна институција, кои според законите на државата ги исполнуваат условите за вршење на процена.
(3) Процена може да врши и странски проценувач или странски стручни институции од државите членки на Европската унија кои ги исполнуваат условите за вршење на процена
во земјата во која се регистрирани.

Водење евиденција

Член 9

(1) Овластениот проценувач и Комората на проценувачи се должни да водат евиденција
за извршените процени и за ревизија на процена.
(2) Формата, содржината и начинот на водењето на евиденцијата од ставот (1) на овој член ги пропишува министерот за правда.

III. СТРУЧЕН ИСПИТ ЗА ПРОЦЕНУВАЧ

Услови за полагање на стручниот испит
за проценувач

Член 10

(1) Стручен испит за проценувач може да полага лице кое ги исполнува следниве услови:
- да е државјанин на Република Македонија,
- да има живеалиште 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 најмалку пет години работно искуство во соодветната област и
- да има сертификат за завршена почетна обука за проценувач 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 проценувач

Член 11

(1) Почетната обуката за проценувач се организира за стекнување практични и теоретски знаења и вештини, со цел да се создадат обучени и стручни кандидати за полагање на стручен испит за проценувач.
(2) Почетната обука за проценувач ја спроведува Комората на проценувачи во соработка со соодветното министерство и не може да трае повеќе од 30 часа.
(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 проценувачи.
(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 процена и вршењето на процената.
(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 проценувачи му издава сертификат за завршена обука доколку посетувал најмалку 90% од времето предвидено за обуката за проценувач.
(8) Трошоците за почетна обука паѓаат на товар на кандидатот, а износот на трошоците
го определува Комората на проценувачи 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 стручниот испит по предметите ја донесува надлежниот
министер од соодветното министерство (во натамошниот 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: Комисијата за
полагање).
(2) При формирањето на Комисијата за полагање се води сметка за правичната и соодветната застапеност на граѓаните кои припаѓаат на сите заедници во Републиката.
(3) Комисијата за полагање е составена од претседател, најмалку два члена проценувачи 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 пет дена јавно ги објавува резултатите на веб страницата и на огласната табла на министерството.
(7) Начинот на бодирањето на писмениот дел од испитот го пропишува надлежниот министер.

Член 14

Претседателот на Комисијата за полагање го известува кандидатот доколку не ги исполнува условите за полагање на стручниот испит.

Писмен испит

Член 15
(1) Кандидатот се известува за времето и местото за полагање на стручниот испит најдоцна во рок од осум дена пред денот на 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 го полага вториот 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 полага пред сите членови на Комисијата за полагање и се оценува со оцена „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) Усниот дел на стручниот испит се оценува со оцена „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, Комисијата 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 со 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

Член 21

(1) Лиценца за процена може да добие трговец поединец, ако:

- има регистрирана дејност трговец поединец - проценувач и засновано работен однос кај истиот како проценувач и/или има вработено проценувач,
- има осигурување согласно со овој закон,
- со правосилна одлука не му е изречена забрана за вршење професија, дејност или должност додека трае забраната и
- даде изјава дека ќе ги применува правилата содржани во Кодексот за етика на проценувачи 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, може да поднесе барање за лиценца само по претходно повторно посетување на обуката за проценувач.

(3) Лиценца може да добие трговско друштво за процена, ако:

- има регистрирана дејност процена,
- има вработено најмалку две лица проценувачи,
- има осигурување согласно со овој закон,
- со правосилна одлука не му е изречена забрана за вршење професија, дејност или должност додека трае забраната,
- со правосилна одлука не му е изречена споредна казна забрана за добивање лиценца за овластен проценувач додека трае забраната и споредна казна одземање на лиценца за овластен проценувач,
- со правосилна одлука да не му е изречена споредна казна привремена или трајна забрана за вршење на дејност процена додека траат правните последици на осудата и
- управителот на друштвото за процена даде изјава за проценувачите и

другите вработени лица дека во работењето ќе ги применуваат правилата содржани во
Кодексот за етиката на проценувачи и професионалните стандарди.
(4) Надлежното министерство на лицето кое ги исполнува условите од ставовите (1), (2) и
(3) на овој член издава лиценца за процена 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 проценувачи пред надлежниот министер и претседателот на Комората на
проценувачи на Република Македонија ја даваат следнава 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 процена точно, навремено и целосно".

Регистри

Член 23

(1) Издадените лиценци се евидентираат во Регистарот за процена на надлежното министерството, Збирниот регистар на Комората на проценувачи 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) Формата на регистрите од ставот (1) на овој член ја 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 проценувачот;
2) областа на процена за која е издадена лиценцата;
3) називот и седиштето на друштвото за процена, односно трговец поединец во кое е вработен проценувачот и
4) изречени дисциплински мерки.
(2) Соодветното министерство податоците од регистарот на проценувачи ги става на располагање на јавноста на веб локацијата на министерството.
(3) Овластените проценувачи се должни навремено да го известат соодветното министерство, Комората на проценувачи и Централниот регистар на Република Македонија 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 процена спрема
странката или трето лице.
(2) Најнискиот износ на осигурување од одговорност за штета изнесува 50.000 евра за трговско друштво, односно 20.000 евра за трговец поединец во денарска противвредност

според средниот курс на Народната банка на Република Македонија на денот на склучувањето на договорот за осигурување.
(3) Овластениот проценувач може покрај износот предвиден во ставот (2) од овој член, дополнително да се осигури и на повисок износ, по барање на нарачателот на процена.
(4) Овластениот проценувач е должен уредно да го продолжува осигурувањето од одговорност за штета.
(5) Комората за проценувачи за лицата од ставот (1) на овој член може да го преземе осигурувањето од одговорност. Во тој случај овластените проценувачи кои ја прифатиле
одлуката 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 е основ за одземање на лиценца.
(7) Осигурувањето од одговорност уредено согласно со овој закон не го ослободува проценувачот од неговата одговорност кон оштетените лица за нанесената штета согласно со закон.
Континуирана обука
Член 26
(1) Континуираната обука претставува постојано стручно усовршување со цел за проширување на теоретските и практичните знаења и вештини заради стручно и ефикасно вршење на процена.
(2) Проценувачот е должен континуирано стручно да се усовршува, да биде во тек со научните достигнувања и методи во струката и да учествува на советувања, обуки и други
форми на едукација во земјата и во странство.
(3) Континуираната обука е задолжителна.
(4) Проценувачот секоја година има обврска да посетува обука за континуирано усовршување која ја спроведува Комората на проценувачи во соработка со соодветното
министерство.
(5) Непосетувањето на обуката од ставот (4) на овој член се смета за дисциплински престап, во согласност со овој закон.
Конфликт на интереси
Член 27
(1) Проценувачот е независен и самостоен во вршењето на работата на процената во рамките на овластувањата утврдени со овој закон, а во согласност со Кодексот на етика за
проценувачи.
(2) Процена не може да врши:
1) друштво за процена, односно трговец поединец кој е основач на субјектот кај кој се врши процената;
2) друштво за процена кај правно лице кое е основач на субјектот кај кој се врши процена;
3) друштво за процена, односно трговец поединец чиј основач на субјектот истовремено е и основач на субјектот кај кој се врши процената;
4) проценувач кој во субјектот кај кого се врши процената бил во последните три години законски застапник, член на управниот, односно надзорниот одбор на тој субјект;
5) проценувач кој 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 процената;
6) проценувач кој е содружник, акционер или вработен кај субјектот кај кој се врши процената и
7) проценувач или овластен проценувач кој има директна или индиректна деловна врска или финансиски интерес со субјектот кај кој се врши процената.

Постапување со класифицирани информации

Член 28

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

Одземање на лиценцата

Член 29

(1) Лиценцата се одзема:
- ако лиценцата е издадена врз основа на неточни податоци,
- по барање на овластен проценувач,
- ако со правосилна одлука е утврдено нестручно или несовесно или ненавремено вршење на процената,
- ако не го продолжи осигурувањето од одговорност за штета,
- ако уредно не ја плаќа членарината на Комората на проценувачи,
- со престанок на исполнување на условите од членот 21 на овој закон за издавање на лиценца,
- со престанок на трговското друштво, односно смрт на овластениот проценувач трговецот- поединец,
- кога над овластениот проценувач 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 последици од мерката и
- ако е осуден со правосилна судска одлука за кривично дело на безусловна казна затвор над шест месеци, за времето додека траат правните последици од осудата.

(2) Лиценцата со решение ја одзема надлежниот министер.
(3) Против решението од ставот (2) на овој член со кое е одземена лиценцата може да се поведе управен спор пред надлежен суд.
(4) Во случаите од ставот (1) алинеи 3, 9 и 10 на овој член лиценцата се одзема со денот на правосилноста на одлуката.
(5) Во случајот од ставот (1) алинеја 2 на овој член лиценцата се одзема во рок од 15 дена од денот на поднесувањето на барањето.
(6) Во случаите од ставот (1) алинеи 4 и 5 на овој член лиценцата се одзема во рок од 15 дена од денот на приемот на известувањето од Комората на проценувачи.
(7) Во случајот од ставот (1) алинеи 1 и 6 на овој член лиценцата се одзема по утврдување од страна на надлежниот министер дека престанал да постои некој од условите за издавање на лиценца, односно лиценцата била издаден врз основа на неточни податоци.
(8) Во случајот од ставот (1) алинеја 7 на овој член лиценцата се одзема со денот на престанокот на трговското друштво, односно денот на смртта на овластениот проценувач трговецот поединец.
(9) Во случајот од ставот (1) алинеја 8 на овој член лиценцата се одзема со денот на отворање на стечајна постапка или ликвидациона постапка.
(10) Овластениот проценувач на кој му е одземена лиценцата од соодветна област

согласно со ставот (1) алинеи 1, 3, 4 и 5 на овој член не може да побара издавање на нова
лиценца за проценувач од соодветна област три години од денот на одземањето на лиценцата.

Бришење од Регистарот

Член 30

(1) Надлежниот министер со решение го брише од Регистарот овластениот проценувач
на кого му е одземена лиценцата согласно со 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 на Република Македонија и до Комората
на проценувачи.

Награда и надоместок

Член 31

(1) Овластениот проценувач за извршената процена има право на награда за извршената работа и право на надоместок за реално потребните трошоци.
(2) Висината на наградата за извршената работа се утврдува според висината на паричната вредност на предметот на процена, сложеност на процената, потребното време за прибирање на податоците и изработка на процената.
(3) Висината на реално потребните трошоци се утврдува врз основа на реално потребните патни и дневни трошоци и материјалните трошоци.
(4) Начинот за пресметување на наградата и надоместокот од овој член ги пропишува надлежниот министер по претходно мислење од Комората на проценувачи.

Член 31-а

За процена извршена од страна на проценувачи вработени во Бирото за судски вештачења, за потребите на органите на државната управа не се исплатува награда за
извршената работа ниту надоместок за реално потребните трошоци.

V. КОМОРА НА ПРОЦЕНУВАЧИ И ОРГАНИ НА КОМОРАТА НА ПРОЦЕНУВАЧИ

Комора на проценувачи

Член 32

(1) Проценувачите се организираат во Комора на проценувачи (во натамошниот текст: Комората).
“(2) По исклучок од ставот (1) на овој член физичките лица со положен стручен испит за
проценувач, вработени на работи на процена во банките и штедилниците во Република
Македонија, во единиците на локалната самоуправа и во Бирото за судски вештачења, не
се членови на Комората.
(3) Седиштето на Комората е во Скопје.
(4) Комората има својство на правно лице, се запишува во Централниот регистар на Република Македонија и ги има следниве акти: Статут, Кодекс на етика на проценувачи,
Правилник за дисциплинска одговорност и други акти.
(5) Со Статутот на Комората особено се уредуваат организацијата, управувањето, работењето, почетната и континуираната обука, финансирањето на Комората и внатрешната контрола.
(6) Со Кодексот на етика на проценувачите (во натамошниот текст: Кодексот) се уредуваат правата и обврските на проценувачите, правата и обврските за континуирана обука, професионално однесување и одговорност, конфликт на интереси, професионалниот однос кон нарачателот на процената и други прашања.

(7) Органи на Комората се Собрание на Комората, Управен одбор, Надзорен одбор, претседател на Комората, Дисциплинска комисија и Комисија за ревизија на процена.
(8) Комората воспоставува и одржува соработка со сродни домашни и странски институции, здруженија и комори на проценувачи во областа на процената.

Собрание на Комората

Член 33

(1) Собранието на Комората го сочинуваат сите проценувачи во Република Македонија.
(2) Собранието на Комората го чува угледот и честа во вршење на работите на процена
и се грижи проценувачите да ги вршат своите должности совесно и во согласност со овој и
друг закон, Кодексот и другите акти за вршење на дејноста процена.
(3) Собранието на Комората се состанува најмалку еднаш годишно и одржува седница ако се присутни најмалку половина од вкупниот број проценувачи. Одлуките ги донесува
со мнозинство гласови од присутните проценувачи.
(4) Седница на Собранието на Комората може да свика претседателот на Комората врз
основа на одлука на Управниот одбор или на писмено барање од најмалку 20 члена на Комората.
(5) Ако претседателот не ја свика седницата во рок од 30 дена од денот на донесувањето 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, 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 активност на проценувачите во органите на Комората, во комисиите и работните 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 претходна согласност од министерот за правда;
2) донесува други акти на Комората и стандарди потребни за вршење на процена;
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 на Комората. Бројот на членовите на
Управниот одбор, вклучувајќи го и претседателот, мора да биде непарен;
4) разгледува предлози, барања и препораки за успешно вршење на процена и работата
на Комората;
5) одлучува за начинот на организирањето на почетната и континуираната обука
на проценувачите;
6) усвојува програма за работа на Комората;
7) усвојува годишна сметка за претходната година со предлог на пресметка за наредната година донесува, разгледува и усвојува извештај за севкупните активности;

8) определува висина на надоместокот на членарина која не може да биде помала од една просечна месечна бруто плата исплатена во Република Македонија во претходната
година и го утврдува начинот на плаќање;
9) одлучува за употреба на средствата остварени од парични казни согласно со одредбите на овој закон;
10) одлучува за начинот на контрола над работењето на овластените проценувачи 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 други акти на Комората;
2) презема и спроведува иницијатива за разгледување на прашања од заеднички интерес
на проценувачите;
3) донесува Деловник за работа на Управниот одбор;
4) ги извршува правосилните одлуки на Дисциплинската комисија;
5) врши надзор над спроведувањето на почетната обука на проценувачите и издава уверенија за посетена почетна обука;
6) се грижи за статусот на проценувачите, односот кон другите органи и трети лица;
7) го организира почетното и континуираното стручно усовршување со организирање на семинари и предавања за што изготвува годишна програма и води евиденција за присуство;
8) води Збирен регистар на проценувачи во писмена и 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 на пресметка за идната година;
13) дава мислење за начинот и поблиските услови за пресметување на наградата и надоместокот.
14) предлага членови на Надзорниот 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 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 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 законитото работењето на Комората од областа на материјалнофинансиското 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 за работа 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 извештаи за материјално-финансиското работење до надлежните органи и институции и
- врши и други работи од своите надлежности согласно со овој закон.
(3) Работењето на Надзорниот одбор поблиску се уредува со Деловникот за работа на Надзорниот одбор.

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 проценувачите;
4) потпишува налози за исплата од сметката на Комората и
5) врши други работи предвидени со Статутот на Комората.

Финансирање на Комората

Член 38

(1) Проценувачите 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 бруто 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 процена и професионалната етика.
(3) Примањето на донации го одобрува Управниот одбор.

Комисија за ревизија на процена

Член 39

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

Ревизија на процена

Член 40

(1) Процената изготвена од овластен проценувач може да биде оспорена со

поднесување на барање за ревизија на процена до Комисијата за ревизија на процена во рок од осум дена од денот на приемот на процената, поради:
- непочитување на стандардите за процена,
- 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 на нејзината веб страница.
(3) Во случај кога се утврдени повредите од ставот (1) на овој член, Комисијата поведува соодветна дисциплинска постапка.
(4) Трошоците за ревизија на процената се на товар на лицето подносител на барањето
за ревизија на процена, а во случајот од ставот (3) на овој член трошоците се на товар на
овластениот проценувач.

VI. ДИСЦИПЛИНСКА ПОСТАПКА

Дисциплински органи

Член 41

(1) Дисциплинската постапка во Комората ја води Дисциплинска комисија.
(2) Дисциплинската комисија ја избира Собранието на Комората.
(3) На Собранието на Комората се избира листа од проценувачи за можни членови за дисциплинските комисии.
(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 членови и нивни заменици се од листата од ставот (3) на овој член
и се проценувачи и 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.

Видови дисциплински мерки

Член 42

За сторена дисциплинска повреда на проценувач може да му се изречат
следниве дисциплински мерки:
1) јавна опомена;
2) парична казна,
3) привремено одземање на правото на вршење на работите проценувач во траење од еден месец до една година и
4) одземање на лиценцата за овластен проценувач.

Мерки за дисциплински повреди

Член 43

(1) Дисциплинската мерка јавна опомена ќе му се изрече на овластен проценувач, ако:
- службените списи и податоци ги чува спротивно на прописите за архивско и канцелариско работење,
- ненавремено ја врши процената и
- го повреди должното почитување на странките и органите за надзор.
(2) Дисциплинската мерка парична казна ќе му се изрече на овластен проценувач, ако:
- не посетува обука за континуирано стручно усовршување и
- ги повреди одредбите од Статутот, Кодексот, професионалните стандарди и акти со кои се определени обврските за проценувачот.
(3) Дисциплинската мерка привремено одземање на право за вршење на работи на

овластен проценувач во траење од еден месец до една година, ќе му се изрече на овластениот проценувач, ако:
- ја повреди должноста за чување на тајна,
- пристрасно врши процена и
- купува 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.
(4) Дисциплинската мерка одземање на лиценцата за овластен проценувач ќе му се изрече на овластениот проценувач, ако:
- нестручно или несовесно ја врши процената спротивно на правилата на науката и струката, етичките норми, професионални стандарди и конфликт на интереси,
- со својата работа сериозно ја загрози довербата во неговата непристрасност и ако преземе дејствие кое според овој или друг закон не смеел да го преземе,
- не постапува според одлуки, наредби и заклучоци на надлежен суд или орган и
- остварува приходи со вршење некоја друга постојана дејност или се занимава со трговија и посреднички дејности, што не е во согласност со угледот, честа или независноста на проценувачот, или ако склучува договори во свое име за други лица или
под туѓо име за себе.
(5) Дисциплинската мерка јавна опомена се става на огласна табла во седиштето на Комората, 60 дена од денот на изрекувањето.
(6) Дисциплинската мерка парична казна се изрекува во висина од две просечни месечни бруто плати исплатени во Република Македонија во последните три месеци, чие
плаќање може да се определи на најмногу шест еднакви месечни рати.
(7) При изрекувањето на дисциплинските мерки се земаат предвид тежината на повредата, последиците од таа повреда, степенот на одговорност на проценувачот, околностите под кои е сторена повредата, поранешното негово однесување, како и другите олеснителни и отежителни околности.
(8) Во случај на поврат сторен во период од една до пет години ќе се примени потешка дисциплинска мерка додека не се стигне до дисциплинската мерка одземање на лиценцата за овластен проценувач.
(9) Ако со сторена дисциплинска повреда проценувачот стекнал имотна корист, паричната казна може да му се изрече до двојниот износ на висината на таа корист, независно од ограничувањето од ставот (6) на овој член.
(10) Против одлуката на дисциплинската комисија проценувачот, 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.
(11) Кога не е донесена одлука по жалба во рокот предвиден со ставот (8) од овој член или проценувачот, односно подносителот на пријавата не е задоволен од одлуката донесена по жалба, може да поведе управен спор пред надлежен 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, проценувачот
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 проценувачи. Мерката јавна опомена се брише од Регистарот
по истекот на шест месеци, а другите мерки по истекот од една година од изрекувањето.
(5) Ако со правосилна дисциплинска одлука е изречена мерка одземање на лиценцата на проценувач, 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
(1) Надлежните министерства се должни секој во својата област да изготви програма за
спроведување на првата почетна обука, програма за првото полагањето на стручниот испит, методологија и да ја спроведат првата почетна обука и полагање на стручниот испит во рок не подолг од осум месеци од денот на влегувањето во сила на овој закон.
(2) Првите комисии за полагање на стручниот испит се избираат од редот на универзитетските професори и лица кои со своето досегашно работно искуство со звање
магистер на науки и доктор на науки дале придонес во развојот на процената и вршењето
на процената.
Член 47 –а
Бирото за судски вештачења ќе ги врши работите на процена до доделувањето на првата лиценца за процена за проценувач од соодветна област согласно со овој закон, освен за банките и штедилниците во Република Македонија за која било активност или постапка, во кои тие се страна и за единиците на локалната самоуправа при утврдувањето
на пазарната вредност на недвижниот имот за пресметување на данок на имот.
За издадената прва лиценца од своја надлежност секое надлежно министерство е должно веднаш да го извести Бирото за судски вештачења, кој ќе ги заврши процените земени во работа.
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 влегувањето во сила на овој закон.
Основање на Комората
Член 49
(1) Основачкото собрание на Комората ќе се свика кога ќе се стекнат со лиценца најмалку 20 овластени проценувачи од која било област на процена.
(2) Основачкото собрание го свикува 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

Одредбата од членот 8 став (3) на овој закон ќе започне да се применува со започнување на втората фаза на Спогодбата за стабилизација и асоцијација.
Член 51
Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.
Член 52
(член 2 од Законот објавен во Службен весник на Република Македонија бр.158/11)
Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во “Службен весник на Република Македонија”, а ќе се применува една година од денот на влегувањето во сила.
Член 53
(член 6 од Законот објавен во „Службен весник на Република Македонија“ бр.185/11)
Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во “Службен весник на Република Македонија”.
Член 54
(член 8 од Законот објавен во „Службен весник на Република Македонија“ бр.64/12)
Одредбите на членовите 1 став 2, 4 и 5 од овој закон ќе се применуваат од 1 јануари 2013 година.
Член 55
(член 9 од Законот објавен во „Службен весник на Република Македонија“ бр.64/12)
Одредбите од членот 7 од овој закон ќе се применуваат до 25 ноември 2012 година.
Член 56
(член 10 од Законот објавен во „Службен весник на Република Македонија“ бр.64/12)
Овој закон влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија”.__