

Na podlagi 4. alineje prvega odstavka 16. člena Zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08) in 4. točke 19. člena Statuta Slovenskega inštituta za revizijo (Uradni list RS, št. 14/09) ter v skladu s soglasjem Agencije za javni nadzor nad revidiranjem št. 10.00-43/2010 z dne 22. 11. 2010 je Strokovni svet Slovenskega inštituta za revizijo na svoji seji dne 25. 11. 2010 sprejel

## **PRAVILNIK O PRIDOBITVI POTRDILA O STROKOVNIH ZNANJIH ZA OPRAVLJANJE NALOG POOBLAŠČENEGA OCENJEVALCA VREDNOSTI NEPREMIČNIN**

### 1. člen

Ta pravilnik določa pogoje in ureja način opravljanja izpitov za pridobitev potrdil o strokovnih znanjih za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

### 2. člen

K izobraževanju za pridobitev potrdila o strokovnih znanjih za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin se lahko prijavi kandidat, ki izpolnjuje tele pogoje:

1. da je zaključil najmanj študijski program druge stopnje po zakonu, ki ureja visoko šolstvo, oziroma ima najmanj tej stopnji enakovredno izobrazbo,
2. da ima najmanj dve leti delovnih izkušenj na področju, ki zahteva strokovno znanje, potrebno za ocenjevanje vrednosti nepremičnin,
3. da ima visoko raven aktivnega znanja slovenščine,
4. da ni bil pravnomočno obsojen za kaznivo dejanje zoper premoženje oziroma gospodarstvo in kazen še ni bila izbrisana iz kazenske evidence.

### 3. člen

(1) Strokovni izpit za pridobitev potrdila o strokovnih znanjih za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin je sestavljen iz dveh delov. V prvem delu kandidat opravlja teoretični in praktični izpit iz posameznih predmetov, v drugem pa predstavi in zagovarja zaključno delo.

(2) V prvem delu se preizkusijo kandidatova znanja iz

- računovodenja in davkov,
- osnovnih pravnih znanj,
- gospodarskih pogodb in civilnega prava,
- finančne matematike in statističnih metod,
- osnov poslovnih financ,
- standardov ocenjevanja vrednosti,
- načinov in metod ocenjevanja vrednosti nepremičnin,
- ocenjevanja vrednosti zemljišč, specialnih nepremičnin in analize najgospodarnejše uporabe,

- poročanja o oceni vrednosti,
- ocenjevanje vrednosti za posebne namene in
- vpliv okolja na vrednost nepremičnin ter energetska učinkovitost stavb.

(3) Naziv in vsebina posameznega predmeta ter nosilec predmeta so določeni v predmetniku, ki je priloga tega pravilnika.

#### 4. člen

(1) Kandidat je lahko oproščen opravljanja izpita iz (dela) predmeta na podlagi izpita, ki ga je opravil na izobraževanju pri Inštitutu ali pri Ameriškem združenju ocenjevalcev (American Society of Appraisers), če njegova vsebina ustreza predmetniku iz tega pravilnika.

(2) Strokovni svet določi, kateri izpiti iz izobraževalnih programov v okviru Inštituta ustrezajo posameznemu predmetu oziroma delu predmeta iz prejšnjega člena tega pravilnika.

(3) Strokovni svet odloči, ali izpit, ki ga je kandidat opravil pri Ameriškem združenju ocenjevalcev, ustreza posameznemu predmetu oziroma delu predmeta iz prejšnjega člena tega pravilnika.

(4) Kandidat je lahko oproščen izpita iz (dela) predmeta na podlagi izpitov iz prvega odstavka tega člena, če ob vpisu v izobraževanje vloži pisno zahtevo za oprostitev. Inštitut kandidata o oprostitvi pisno obvesti.

(5) Kandidat ne more biti oproščen izdelave in zagovora zaključnega dela.

#### 5. člen

(1) Za opravljanje izpitov ima kandidat na voljo vsaj dva izpitna roka na leto, in sicer spomladi (praviloma maja in junija) in jeseni (praviloma oktobra in novembra).

(2) Kandidat se mora prijaviti k izpitu najmanj mesec dni pred dnevom izpita.

(3) Kandidatu se za vsako ponavljanje izpita zaračuna pristojbina za opravljanje izpita po veljavnem ceniku.

(4) Kandidatu, ki na določen dan ne opravlja izpita in svojega izostanka ne opraviči pisno vsaj tri dni pred tem dnevom, se zaračuna pristojbina za opravljanje izpita.

#### 6. člen

(1) Strokovni svet imenuje najmanj za štiri leta člane izpitne komisije. Izmed članov izpitne komisije imenuje Strokovni svet tričlansko komisijo za preverjanje izpolnjevanja pogojev za vpis v izobraževanje. Izmed članov izpitne komisije se sproti imenujejo tudi predsednik in dva člana komisije za zagovor zaključnega dela.

## 7. člen

- (1) Kandidat lahko na izpitu iz posameznega predmeta dobi oceno
  - uspešno ali
  - neuspešno.
- (2) Kandidat opravi izpit, če dobi oceno uspešno.
- (3) Kandidat dobi pri izpitu oceno uspešno, če zbere vsaj 51 % možnih točk.
- (4) Kandidat mora izpite iz prvega dela opraviti najkasneje v treh letih po vpisu v izobraževanje.
- (5) Po opravljenih izpiti mora kandidat izdelati zaključno delo in opraviti zagovor, in sicer najkasneje v dveh letih po opravljenem zadnjem izpitu.
- (6) Zaključno delo za pridobitev potrdila o strokovnih znanjih za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin mora predstavljati poročilo o ocenjevanju vrednosti konkretne nepremičnine, pripravljeno v skladu z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti in Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti. Kandidat zagovarja zaključno delo, ko je dobi oceno uspešno pri vseh izpiti v okviru prvega dela izobraževanja. Zagovarja ga pred tričlansko komisijo.
- (7) Zagovor zaključnega dela traja do 60 minut. V njem kandidat najprej na kratko predstavi ugotovitve zaključnega dela, nato pa odgovarja na vprašanja članov izpitne komisije. Ti mu lahko postavljajo vprašanja iz vseh predmetov iz izobraževalnega programa in v zvezi z njegovim zaključnim delom.
- (8) Če kandidat zagovora zaključnega dela ne opravi uspešno, lahko zaključno delo popravi in ga najkasneje v 6 mesecih po neuspešnem zagovoru še enkrat zagovarja. Ponovni zagovor zaključnega dela se kandidatu zaračuna po veljavnem ceniku.
- (9) Če kandidat zaključnega dela trikrat ne opravi uspešno, mora izbrati novo temo zaključnega dela, zaključno delo na novo izdelati in ga zagovarjati po enem letu od neuspešnega zagovora.

## 8. člen

Inštitut izda kandidatu, ki uspešno opravi izpite v okviru izobraževanja za pridobitev strokovnega znanja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin iz prvega dela izobraževanja in zagovor zaključnega dela, potrdilo o pridobitvi strokovnih znanj za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

## 9. člen

- (1) Inštitut organizira izobraževanje za pridobitev strokovnih znanj za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, če je v izobraževanje vpisanih najmanj 15 kandidatov.
- (2) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka mora biti izobraževanje organizirano vsako drugo leto.

#### 10. člen

Kandidati, vpisani v izobraževanje na podlagi Pravilnika o pridobitvi strokovnih znanj za opravljanje nalog pooblaščenih ocenjevalcev, sprejetega 5. novembra 2002, morajo izpite iz prvega dela izobraževanja po starem pravilniku uspešno opraviti najkasneje do konca leta 2013.

#### 11. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika za izobraževanje za pridobitev strokovnih znanj za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin preneha veljati Pravilnik o pridobitvi strokovnih znanj za opravljanje nalog pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti, ki ga je sprejel Strokovni svet Inštituta za revizijo na svoji seji 5. novembra 2002.

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po sprejetju.

Ljubljana, 25. 11. 2010

Številka: 20/2010

Dr. Ivan Turk  
Predsednik strokovnega sveta  
Slovenskega inštituta za revizijo