

Opšti okvir kompetencija profesionalnih procjenitelja



Savjet Međunarodnih standarda
za procjenu vrijednosti



Komora procjenitelja
Crne Gore

International Valuation Standard Council
BIBLIOTEKA KOMORE PROCJENITELJA CRNE GORE

Opšti okvir kompetencija profesionalnih procjenitelja

prvo izdanje

Članovi tima za prevod:

Aleksandra Rakočević, Ovlašćeni procjenitelj i Licencirani revizor

doc. dr Slavko Rakočević, predsjednik Upravnog odbora KPCG

Ana Šoškić

Izdavač:

Komora procjenitelja Crne Gore (KPCG)

Za izdavača:

prof. dr Đorđije Rakočević, predsjednik KPCG, Ovlašćeni procjenitelj i Sudski vještak

doc. dr Slavko Rakočević, predsjednik Upravnog odbora KPCG, Ovlašćeni procjenitelj i Sudski vještak

Lektura i korektura:

Nikola Tomić, dipl. ecc

Prelom stranica i tehnička priprema za štampanje:

Aleksandar Dutina, Dutaco – Digital Agency

Štampa:

Studio Branko d.o.o., Podgorica 2017.

Tiraž: 100

ISBN: 978-9940-9851-2-7

Sva prava zadržana. Knjiga u cjelini ili bilo koji njen dio ne smije se preštamovati, kopirati, smještati na elektronske medije ili u bilo kom drugom obliku prenositi bez pismenog odobrenja izdavača.

Sadržaj

Uvod	5
Profesionalne organizacije za procjenu vrijednosti	7
Profesionalni procjenitelji	8
Kompetencija profesije	8
Opšti okvir kompetencija	9
Profesionalna znanja i profesionalne vještine	9
Početno profesionalno znanje	9
Kontinuirani profesionani razvoj	10
Profesionalne vrijednosti, etika i ponašanje	11
Karakter	11
Ponašanje	11
Odgovornost	11
Zakonsko usklađivanje	11



Opšti okvir kompetencija profesionalnih procjenitelja

Uvod

Savjet Međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti (IVSC) je nezavisna, neprofitna organizacija privatnog sektora, koja ima za cilj da služi u opštem interesu. Svrha IVSC je da izgradi povjerenje javnosti u procese procjene vrijednosti stvaranjem okvira za predstavljanje kredibilnih mišljenja o procjeni vrijednosti, uz pomoć na odgovarajući način obučениh profesionalaca iz oblasti procjene vrijednosti, koji će se ponašati uz svo poštovanje etičkih načela.

IVSC će ove ciljeve postići:

- stvaranjem i ažuriranjem Međunarodnih standarda za procjenu vrijednosti (IVS);
- izdavanjem tehničkih smjernica za profesionalne procjenitelje; i
- promovisanjem razvoja profesije procjenitelja i opšteg etičkog ponašanja.

IVS opisuje procedure koje bi trebalo prihvatiti i kriterijume koje treba slijediti pri razvoju mišljenja o vrijednosti koji se rade u različite svrhe. Opšti okvir IVS utvrđuje potrebu za nezavisnošću, objektivnošću i kompetencijom onih koji obezbjeđuju procjenu vrijednosti u okviru IVS. Oni koji se oslanjaju na procjenu vrijednosti kao na osnovu za donošenje odluka, bi trebalo da budu sigurni da je mišljenje lišeno bilo kakvih nepravilnosti koje bi mogle biti rezultat svjesnog ili nesvjesnog uticaja na procjenitelja. Profesionalizam u procjeni vrijednosti je stoga osnovni činilac integriteta i kredibiliteta procesa procjene vrijednosti.

Kao dio svoje uloge u promovisanju razvoja profesije procjene vrijednosti generalno, Stručni odbor IVSC je sastavio ovaj dokument kako bi olakšao razvoj konzistentnih profesionalnih standarda i njihovo prepoznavanje.

Profesija procjene vrijednosti trenutno nije uniformno definisana ni razvijena u različitim zemljama i raznim sektorima. Osim toga, prihvaćeno je da mnogi veomaiskusni profesionalni procjenitelji ne moraju trenutno biti članovi Profesionalnih organizacija za procjenu vrijednosti koje su članice IVSC. Svrha ovog Opšteg okvira je da postavi repere pri aspiracijama u razvoju profesije. Ne spriječava bilo kog pojedinca (ili firmu) koji se bave ovim poslom da sebe nazivaju profesionalnim procjeniteljem, niti posebno podržava bilo kojeg pojedinca ili kompaniju koji su izabrali da to rade. Ovaj Opšti okvir ima namjeru i da motiviše razumijevanje atributa koje sa sobom nosi profesionalni procjenitelj generalno, kao i da pomogne organizacijama u razvoju odgovarajućeg obrazovanja i rasporeda obuke.

Njen je interes da postoji širok krug zainteresovanih koji bi obuhvatao:

- one koji su se posvetili ili se oslanjaju na procjene vrijednosti;
- univerzitete, zaposlene i bilo kog drugog koji prave, sprovode ili procjenjuju obrazovne programe za profesionalne procjenitelje;
- profesionalne organizacije za procjenu vrijednosti;
- profesionalne i buduće procjenitelje koji će se baviti sopstvenim obrazovanjem i razvojem i
- regulatorne organe, koji će preuzeti odgovornost za predviđanje rada profesionalnih procjenitelja.

Ovaj Okvir postavlja principe samo na najvišem nivou. Njegova je namjera da bude tek prvi korak u deñnisanju detaljnije obrađenih kompetencija koje se traže kod profesionalnih procjenitelja, za njihov rad u različitim sektorima i u okviru različitih specijalnosti, kao dio cilja IVSC u razvoju statusa i prepoznavanja procesa procjene vrijednosti globalno.

Profesionalne organizacije za procjenu vrijednosti

To su organizacije koje preuzimaju direktnu ili indirektnu odgovornost za obuku i razvoj svojih članova i onih koji imaju namjeru da to postanu, kao i za izdavanje odgovarajućih akreditacija profesionalnim procjeniteljima. Ove organizacije takođe imaju odgovornost da obezbjede svojim članovima održavanje nivoa profesionalne kompetencije, uz usaglašavanje sa pravilima etičkog ponašanja.

Od profesionalnih organizacija za procjenu vrijednosti koje su članice IVSC, se traži da ispunjavaju sljedeće kriterijume:

- a) moraju biti osnovane kao neprofitne organizacije;
- b) svojim članovima moraju pružiti minimum obrazovanja, radi dostizanja kompetentnosti i etičkih standarda;
- c) moraju postupati u skladu sa opštim interesom koji mora biti iznad interesa njenih članova;
- d) moraju imati sistem disciplinskih mjera za svoje članove koji bi prekršili etičko ili bilo kakvo drugo pravilo ponašanja i
- e) moraju imati rukovodeće i operativne strukture adekvatne svojoj ulozi i dužnostima, a koje bi bile sposobne da iskažu integritet pri obavljanju svojih aktivnosti.

Profesionalna organizacija koja ispunjava gornje kriterijume i koja takođe akredituje i odobrava članove koji će biti uključeni u profesionalnu aktivnost koja nije procjena vrijednosti, može se klasifikovati kao Profesionalna organizacija za procjenu vrijednosti, ukoliko obezbjeđuje put ka članstvu i akreditovanju koje obuhvata kompetencije date ovim Opštim okvirom, uz strukturu koja obezbjeđuje kontinuirani profesionalni razvoj svojim članovima koji rade kao profesionalni procjenitelji.

Ovaj Opšti okvir može takođe da posluži i kao pomoć onima koji bi željeli da osnuju Profesionalnu organizaciju za procjenu vrijednosti u nekom novom sektoru ili na novom tržištu, posebno prilikom razvoja

programa obrazovanja i profesionalnog razvoja koji se bazira na sličnim osnovnim principima koji obezbjeđuju fleksibilnost, kako bi se odrazili specifični zahtjevi sektora ili jurisdikcija u kojima njeni članovi rade.

Profesionalni procjenitelji

Profesionalni procjenitelj je, u smislu ovog Opšteg okvira, član profesionalne organizacije za procjenu vrijednosti koja je članica IVSC. U pojedinim zemljama ili na pojedinim tržištima, Profesionalne organizacije za procjenu vrijednosti se još nisu osnovale. Tamo gdje ne postoji relevantna organizacija kojoj bi pojedinac mogao da se prijavi da bi joj pristupio, pojedinci ili timovi se podstiču da prihvate i usaglase se sa zahtjevima ovog Okvira.

Kompetencija profesije

Da bi pokazao kompetentnost u obavljanju svoje uloge, profesionalni procjenitelj bi morao da bude u mogućnosti da pokaže:

- a) profesionalno znanje;
- b) profesionalne vještine, i
- c) profesionalne vrijednosti, etiku i ponašanje.

Do ovih kompetencija se dolazi sticanjem Početnog profesionalnog znanja (IPD)¹ i Kontinuiranog profesionalnog razvoja (CPD)². U redovnom postupku, profesionalni procjenitelj će završiti IPD i početi sa sprovođenjem CPD.

1 or. Initial Professional Development

2 or. Continuing Professional Development

Kompetencije koje su identifikovane u ovom dokumentu su predstavljene kao okvir koji je napravljen za identifikovanje širih principa. Detaljno znanje i vještine koje se traže od profesionalnog procjenitelja, će se vremenom mjenjati usljed razvoja tržišta i discipline u kojoj rade.

Većina kompetencija se može primjeniti na sve profesionalne procjenitelje, iako neke mogu zavisiti od specijalnosti ili godina pojedinca. Stepenn kompetencije profesionalnog procjenitelja će se mjenjati u skladu sa njegovim napretkom u karijeri.

Zahtjevi ovog Opšteg okvira za profesionalnim znanjem, profesionalnim vještinama i profesionalnim vrijednostima, etikom i ponašanjem se nalaze u nastavku.

Opšti okvir kompetencija

Profesionalno znanje i profesionalne vještine

Početto profesionalno znanje: prije nego što postane priznat, profesionalni procjenitelj bi trebalo da posjeduje:

1. formalno obrazovanje i položen ispit adekvatan nivou akademskog stepena ili njegovog ekvivalenta. Ekvivalent može obuhvatati i produženi period praktičnog iskustva koga prati formalno ili neformalno studiranje, na čijem kraju pojedinac može pokazati da razumije i da umije da primjeni koncepte na nivou koji se od njega traži, kako bi stekao određeni stepen obrazovanja;
2. obrazovanje o procjeni vrijednosti koje obuhvata barem sljedeće cjeline:
 - a) razumijevanje ekonomskih teorija i principa,
 - b) razumijevanje finansijskih tržišta,

- c) razumijevanje i prepoznavanje koncepata i principa procjene vrijednosti,
- d) teorije i primjene metoda procjene vrijednosti koje se koriste na tržištu na kome procjenitelj ima namjeru da radi,
- e) legalne okvire relevantne za tržišta na kojima procjenitelj ima namjeru da radi,
- f) znanje tehničkih standarda i smjernica relevantnih za tržište na kome imaju namjeru da rade.

Specifično obrazovanje o procjeni vrijednosti bi trebalo da je na traženom nivou za akademski stepen i može se steći kao osnovni, post-diplomski ili master stepen, ili formalnim ili neformalnim tokom studija, dok kandidat ne stekne odgovarajuće iskustvo;

- 3. obuka vezana za Osnovne principe etičkog kodeksa, kako je definisano u IVSC Kodeksu etičkog ponašanja za profesionalne procjenitelje;
- 4. iskustvo u primjeni odredbi pod 2. i 3. na nadgledanju rada u okruženju; traži se minimalni period od 1500 radnih sati, u okviru minimalnog perioda od dvije godine.

Kontinuirani profesionalni razvoj: profesionalni procjenitelj će biti u mogućnosti da demonstrira posvećenost programu CPD tokom prakse, kao procjenitelj vezan za odabranu oblast djelovanja. Može se usavršavati kombinacijom prisustva na prihvaćenim i odobrenim obukama i samo-obrazovanjem. Preporučuje se minimum od 50 sati strukturalnog profesionalnog razvoja na svake tri godine.

Profesionalne vrijednosti, etika i ponašanje

Karakter: prije nego što bude priznat kao profesionalni procjenitelj, kroz pristupanje članstvu Profesionalnoj organizaciji za procjenu vrijednosti ili na neki drugi način, procjenitelj bi, kao ličnost, trebalo da bude u mogućnosti da pokaže dobar karakter i reputaciju.

Ponašanje: profesionalni procjenitelj će se ponašati u skladu sa etičkim principima identifikovanim u IVS Kodeksu etičkog ponašanja za profesionalne procjenitelje ili bilo kojim ekvivalentnim pravilima ili kodeksima koje je izdala Profesionalna organizacija za procjenu vrijednosti.

Odgovornost: profesionalni procjenitelj će biti odgovoran za bilo koji nedostatak u vezi sa usklađivanjem sa etičkim principima ponašanja ili kompetentnom primjenom profesionalnih znanja i vještina. Ta odgovornost se može snositi prema samo-regulacionom tijelu, kao što je Profesionalna organizacija za procjenu vrijednosti ili neko nadležno vladino tijelo. U odsustvu takvih tijela, odgovornost se može odrediti internim disciplinskim procedurama samog poslodavca ili kroz podvrgavanje sistemu procjene unutrašnje kontrole. Kako bi se došlo do objektivnosti pri utvrđivanju odgovornosti, trebalo bi da je jednostavno na raspolaganju bilo kakav sistem za kontrolu ponašanja profesionalnih procjenitelja bilo kojoj zainteresovanoj strani koja želi da se na to ponašanje žali.

Zakonsko usklađivanje: profesionalni procjenitelj će svoj rad uskladiti sa svakim zakonskim sistemom davanja licenci ili nekim drugim regulatornim zahtjevima, koji su u vezi sa tržištem ili sektorom u kome rade.

