

Rukovodilac programa:

Optimal Property Solutions d.o.o.



Organizator programa:

Udruženje eksperata iz  
oblasti nekretnina



Udruženje eksperata  
iz oblasti nekretnina  
U BOSNI I HERCEGOVINI

# Program edukacije za sticanje profesionalnog zvanja

## Valuator - procjenitelj nekretnina ( Real - Estate valuer )

# RV<sub>IVS</sub>

Program je u potpunosti u skladu sa Međunarodnim Standardima Vrednovanja (IVS) i ostalim pravilima i normama Međunarodnog Vijeća za Standarde Vrednovanja (eng. International Valuation Standards Council – IVSC)



Decembar, 2023. godine

Po završetku programa edukacije kandidat dobija međunarodnu licencu RV<sub>IVS</sub>, te su njegovo ime i broj licence listani na web stranici IVSC-a.

# PROGRAM EDUKACIJE ZA PROFESIONALNO CERTIFICIRANJE VALUATORA NEKRETNINA



## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### 2. PREDMETI

### 3. PREDAVAČI

### 4. RASPORED

### 5. PROVJERE ZNANJA

### 6. PRIJAVA

### 7. CIJENA

## 1. Opšte informacije

Program edukacije za profesionalno certificiranje valuatora imovine zasnovan je na edukacionim, akademskim i profesionalnim standardima propisanim od Međunarodnog Vijeća za Standarde Vrednovanja (eng. International Valuation Standards Council – IVSC).

Organizator programa edukacije je Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina u Bosni i Hercegovini – međunarodno prepoznato udruženje koje je punopravni član IVSC-a.

Rukovodilac programa edukacije je Optimal Property Solutions d.o.o. društvo za finansijski konsalting i edukaciju.

Nastavni plan Programa sastoji se od šest predmeta (minimalno 120 sati) i polaznicima omogućava usvajanje svih neophodnih teoretskih i praktičnih znanja i vještina iz oblasti procjene vrijednosti i drugih relevantnih oblasti.

Polaznici će imati priliku učiti od interdisciplinarnog tima predavača, etabliranog u oblasti vrednovanja, sa višegodišnjim predavačkim i praktičnim iskustvom. Realizacija programa podržana je adekvatnom online obrazovnom platformom koja, između ostalog, sadrži sveobuhvatne nastavne materijale te ažurirane informacije o Programu i nastavi.

Nastava Programa će se izvoditi kombinovano (inclass i online). Po završetku programa, polaznici koji uspješno polože sve ispite, uz posjedovanje relevantnog radnog iskustva, dobijaju priliku za sticanje zvanja certificiranog valuatora – procjenitelja nekretnina u skladu sa Međunarodnim standardima vrednovanja (RV<sub>IVS</sub>).

## 2. Predmeti - Osnovni sadržaj

<b>OSNOVE EKONOMIKE I MENADŽMENTA NEKRETNINA</b>	<b>IZGRADNJA GRAĐEVINA</b>	<b>POSLOVNO PRAVO U OBLASTI NEKRETNINA</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uvod i okvir za ekonomsku analizu</li> <li>2. Osnovni elementi tržišta nekretnina</li> <li>3. Primjena statistike u vrednovanju</li> <li>4. Finansijsko izvještavanje</li> <li>5. Tržišna analiza</li> <li>6. Nacionalni poreski sistemi</li> <li>7. Ekonomika urbanih sredina</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Građevinske konstrukcije</li> <li>2. Tehničke norme i uslovi za projektovanje stambenih zgrada i stanova</li> <li>3. Inspekcija zgrade sa aspekta valuatora</li> <li>4. Troškovi pripreme i izgradnje</li> <li>5. Energetska efikasnosti</li> <li>6. Građevinski propisi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Osnove poslovnog prava i notarskog zakona</li> <li>2. Osnove poslovne odgovornosti i pravila profesije</li> <li>3. Osnove ugovornog prava</li> <li>4. Ugovor o izgradnji</li> <li>5. Alternativno rješavanje sporova</li> </ol>
<b>VREDNOVANJE NEKRETNINA</b>	<b>NAPREDNA ANALIZA NEKRETNINA</b>	<b>RAZVOJ NEKRETNINA</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Šta je vrednovanje nekretnina i zbog čega je bitno?</li> <li>2. Etički kodeksi</li> <li>3. Otkrivanje tržišta nekretnina</li> <li>4. Cijena, vrijednost i tržišna vrijednost</li> <li>5. Highest and Best Use Analysis (Optimalna upotreba)</li> <li>6. Prikupljanje podataka, Inspekcija i struktura izvještaja</li> <li>7. Komparativni pristup vrednovanju nekretnina</li> <li>8. Troškovni pristup vrednovanju nekretnina</li> <li>9. Prihodovni pristup vrednovanju nekretnina</li> <li>10. Vrednovanje građevinskog zemljišta</li> <li>11. Vrednovanje biznisa i biznis interesa</li> <li>12. Vrednovanje benzinskih pumpi</li> <li>13. Vrednovanje hotela</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uvod u naprednu analizu nekretnina</li> <li>2. Određivanje stope kapitalizacije za nekretnine</li> <li>3. Određivanja diskontne stope za nekretnine</li> <li>4. Uvod u finansijsku analizu</li> <li>5. Napredna finansijska analiza</li> <li>6. Sastav i funkcioniranje tržišta kredita za nekretnine, zajmodavaca i hipotekarnih kredita</li> <li>7. Osnovni principi pristupačnosti rezidencijalnih nekretnina</li> <li>8. Mjere pristupačnosti rezidencijalnih nekretnina</li> <li>9. Određivanje kreditnih kamatnih stopa</li> <li>10. Marketing nekretnina</li> <li>11. Izračun diskontne stope metodom izgradnje pomoću "Ibbotsonove" formule</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uvod u razvoj nekretnina</li> <li>2. Istraživanje tržišta</li> <li>3. Planiranje i propisi</li> <li>4. Zemljište za razvoj</li> <li>5. Finansiranje razvoja</li> <li>6. Procjena rizika i razvoja nekretnina</li> <li>7. Sezonalnost i cikličnost</li> <li>8. Savremeni problem razvoja nekretnina</li> <li>9. Dostupnost stambenog prostora</li> <li>10. Određivanje aktivnih kamatnih stopa</li> </ol>

### 3. Neki od predavača na programu

Prof. dr Muharem Karamujić - je angažovan na visokim akademskim pozicijama pri Univerzitetu Melbourne (Australija) i Ekonomskom fakultetu u Sarajevu pri Univerzitetu Sarajevo. Prije toga je radio više od 15 godina u stručnom okuženju. Profesor Karamujić je regionalno priznat konsultant sa širokim iskustvom u vrednovanju, bankarstvu, menadžmentu rizika, finansijsko/ekonomskim analizama. Također, među njegove reference važno je spomenuti profesionalne licence, a to su: RV<sub>IVS</sub>: 01-F-F-003, RICS Valuer: 5856167, RICS Brand Ambassador i TEGoVA / REV BA/BHPA/2024/1. Karamujić ima mnogo objavljenih radova u području vrednovanja, financija, procjene rizika i nekretnina i menadžmenta. Njegova posljednja knjiga je objavljena od strane Pulgrave Macmillan, London: Housing Affordability and Housing Investment Opportunity in Australia.

Doc. dr Mirza Kršo - je docent javnih financija na Ekonomskom fakultetu u Sarajevu pri Univerzitetu u Sarajevu i konsultant na Ekonomskom Institutu Sarajevo. On je član Međunarodne fiskalne asocijacije i jedan od osnivača branše te asocijacije u BiH. Prije prelaska na akademiju radio je u privatnom sektoru (financijska industrija). Osnova njegovog konsultantskog posla su javne financije, što je uključivalo i projekte sa Svjetskom bankom te različitim vladinim tijelima. Vodio je dio istraživanja vezan za statistiku i pripremu izvještaja na dva projekta: Konkurentnost država i regiona Jugoistočne Europe (2008-2014) i Konkurentnost Bosne i Hercegovine i regiona Jugoistočne Europe (2018-2014), koje je dalo 12 izvještaja.

Prof. dr Almir Peštek je angažovan kao redovni profesor na Ekonomskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu od 1999. godine, gdje je diplomirao, magistrirao i doktorirao. Na poziciji je profesora pri Katedri za marketing. Bio je Fulbrightov postdoktorski znanstvenik i služio je na Sveučilištu Loyola u Chicagu - Poslovna škola Quinlan u akademskoj godini 2014/15. Profesor Peštek je vanredni profesor na Sveučilištu RISEBA u Rigi, Latvija, gostujući je profesor na Ekonomskom sveučilištu u Beču, Austrija i gostujući predavač na sveučilištima u SAD-u, Italiji i Sloveniji. Profesor Peštek ima više od 15 godina konzultantskog i istraživačkog iskustva i ima više od 120 različitih istraživačkih i konzultantskih projekata.

Prof. dr Vedad Silajdžić - je profesor na predmetu Poslovno pravo, na Ekonomskom Fakultetu Sarajevo. Također je zamjenik predsjednika Odjela za Poslovno pravo na Ekonomskom Fakultetu. Profesor Silajdžić je regionalno priznat konsultant u području poslovnog prava, e-trgovine, međunarodnog poslovnog prava ugovornog prava, korporativnog prava i upravljanja, analize utjecaja regulativa i javnog-privatnog partnerstva. Također je sudac arbitar na arbitražnom sudu prvi Vanjskoj trgovinskoj komori Bosne i Hercegovine.

Viši ass. Tea Mioković, MA - viši je asistent na Katedri za financije pri Ekonomskom fakultetu Univerziteta u Sarajevu (EFSA). Područja njenog stručnog interesa su: Financije, vrednovanje, osiguranje, finansijska matematika, aktuarska matematika, upravljanje rizicima i kvaliteta menadžmenta. Diplomirala je (2010) i magistrirala (2012.) na Ekonomskom fakultetu u Sarajevu i trenutno priprema doktorat. Posjeduje veliko iskustvo u osiguranju i upravljanju kvalitetom. Od 2010. godine sudjeluje u međunarodnim procesima akreditacije u akreditacijskom timu EFSA u procesima dobivanja dvije najprestižnije međunarodne akreditacije u visokom obrazovanju.

Emir Hodžić - diplomirao je na Ekonomskom fakultetu, Univerzitet u Tuzli. Trenutno je na poziciji direktora sektora za kreditne i operativne rizike u jednoj od komercijalnih banaka u BiH, s preko 10 godina iskustva u bankarstvu na operativnim i upravljačkim pozicijama, usko povezanim s upravljanjem kolateralom i vrednovanjem. Završio je niz stručnih obrazovnih programa i seminara te je kao predavač sudjelovao na brojnim seminarima o temama upravljanja rizicima.

Vesna Šilić - diplomirala je na Građevinskom fakultetu Univerziteta u Sarajevu i ima veliko iskustvo u podučavanju u srednjem i visokom obrazovanju. Radila je kao suradnik za obnovu i razvoj u općini Vitez. Radila je na upravljanju kapitalnim projektima od interesa za općinu i trenutno je na dužnosti pomoćnika gradonačelnika općine Vitez u području imovine, pravnog, katastarskog i urbanističkog planiranja

## 4. Preliminarni raspored i mjesto održavanja

Nastava će se održavati kao kombinacija inclass (u učionici) i online (na daljinu) nastave.

***Napomena:*** *Kompletan raspored održavanja nastave će biti objavljen 7 dana prije početka programa edukacije.*

## 5. Proces dobivanja RV<sub>IVS</sub> statusa

### FINALNI PREDMETNI ISPITI



**Finalni predmetni ispiti** polažu se *in-class* prema unaprijed utvrđenom rasporedu. Trajanje predmetnih ispita je 90 minuta i svaki se sastoji iz dva dijela:

1. Prvi dio - Pitanja sa višestrukim izborom odgovora,
2. Drugi dio - Eseji / Zadaci ovisno o predmetu koji se polaže.

Definisani prag za polaganje Finalnog predmetnog ispita je po 55% tačnih odgovora u svakom od dva dijela ispita.

*Kao preduslov za polaganje Finalnog predmetnog ispita, za svaki predmet, polaznici su obavezni prethodno položiti dva online testa . Testovi se polažu putem online obrazovne platforme Programa.*

### FINALNI USMENI ISPIT



**Finalni usmeni ispit** podrazumijeva samostalnu pripremu minimalno dva izvještaja procjene tržišne vrijednosti. Izvještaj se priprema u skladu sa definisanim uputama i prezentuje ispred Komisije za Finalni usmeni ispit. Definisani prag za polaganje Finalnog usmenog ispita je ostvarenih 55% zahtjevanih bodova.

### FINALNA PROGRAMSKA OCJENA



Struktura **Finalne programske ocjene** sastoji se od prosječne ocjene finalnih predmetnih ispita (50%) i ocjene ostvarene na Finalnom usmenom ispitu (50%).

### APLIKACIJA ZA BHPA RV<sub>IVS</sub> STATUS



Kandidati podnose prijavu za BHPA RV<sub>IVS</sub> status pomoću obrasca kojeg je propisao BHPA i koji je potkrijepljen svim potrebnim dokazima koji dokazuju ispunjavanje zahtjeva za RV<sub>IVS</sub> status (profesionalne, obrazovne i CPD zahtjeve).

### OCJENA APLIKACIJE I INTERVJU



Komisija za dodjelu BHPA RV<sub>IVS</sub> certifikata provodi ocjenu prijave i RV<sub>IVS</sub> intervju s kandidatom (u skladu s postupcima opisanim u dokumentu Pravilnik o radu Komisije za dodjelu BHPA RV<sub>IVS</sub> certifikata) i odlučuje o prijavi.

### RV<sub>IVS</sub>

Komisija za dodjelu BHPA RV<sub>IVS</sub> certifikata će:

- dodijeliti procjenitelju RV<sub>IVS</sub> Status, ili
- zatražiti dodatne dokaze ako je to neophodno, ili
- odbiti zahtjev.

## 6. Prijava



Kandidati iskazuju interes za pohađanje programa slanjem maila na:

**info@ops.ba**

Odmah po prijemu maila, dostavljamo Formular za prijavu koji je potrebno ispuniti i poslati.

Za sve dodatne informacije možete nas kontaktirati putem telefona:

061 / 574 - 809

## 7. Cijena

**512 KM + PDV  
po predmetu**

Cijena uključuje:

- Pristup predavanjima,
- Pristup nastavnim materijalima putem web platforme programa, i
- Pristup *online* testovima

***Napomena:** U cijenu nisu uključeni PDV , izlazak na finalne predmetne ispite (250 KM + PDV) i izlazak na finalni usmeni ispit (250 KM + PDV). Izlazak na finalni intervju i sticanje licene: 250 KM + PDV.*