

На основу члана 30. став 1. тачка 4) и став 2. Закона о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, број 95/13),
Министар трговине, туризма и телекомуникација, уз претходну сагласност министра финансија, доноси

ПРАВИЛНИК

о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности

"Службени гласник РС", бр. 75 од 21. јула 2014, 39 од 24. априла 2017, 70 од 21. септембра 2018

I. УВОДНА ОДРЕДБА

Предмет

Члан 1.

Овим правилником прописује се програм и начин спровођења полагања стручног испита за посреднике у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: стручни испит), висина таксе за полагање стручног испита, износ накнаде за рад чланова комисије, садржина и облик уверења о положеном стручном испиту и садржина, облик и начин вођења евиденције о издатим уверењима о положеном стручном испиту.

II. ПРОГРАМ И НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПОЛАГАЊА СТРУЧНОГ ИСПИТА

1. Програм стручног испита

Члан 2.

Стручни испит обухвата проверу знања из следећих предмета, односно испитних области:

- 1) правни оквир у вези са посредовањем у промету и закупу непокретности;
- 2) финансијски и порески аспекти посредовања у промету и закупу непокретности;
- 3) менаџмент у посредовању у промету и закупу непокретности;
- 4) основе просторног планирања и изградње, становања и озакоњења.*

Детаљан садржај стручног испита утврђен је Програмом полагања стручног испита за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: Програм стручног испита), који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

*Службени гласник РС, број 70/2018

2. Начин спровођења полагања стручног испита

Обавештење о испитном року за полагање стручног испита

Члан 3.

Испитне рокове за полагање стручног испита утврђује министар надлежан за послове трговине (у даљем тексту: министар).

Обавештење о испитном року за полагање стручног испита, начину и року за подношење пријаве и доказима који се подносе уз пријаву, износу таксе за полагање стручног испита и подацима за уплату, као и другим подацима у вези са полагањем стручног испита, министарство надлежно за послове трговине (у даљем тексту: Министарство) објављује на својој званичној Интернет страници.

Датум, време и место полагања писменог и усменог дела стручног испита одређује председник комисије из члана 6. став 1. овог правилника.

Обавештење о датуму, времену и месту полагања стручног испита из става 3. овог члана, објављује се на званичној Интернет страници Министарства, најкасније пет* дана пре термина полагања писменог дела испита, односно усменог дела испита.

*Службени гласник РС, број 70/2018

Пријава за стручни испит

Члан 4.

Кандидат за полагање стручног испита подноси пријаву, која садржи:

1) личне податке (име, очево/мајчино име и презиме кандидата, јединствени матични број грађана, датум и место рођења, адресу становања и контакт телефон/електронску адресу);

2) степен стручне спреме.

Уз пријаву кандидат прилаже:

1) доказ о пребивалишту на територији Републике Србије (копију личне карте и извод електронског читача биометријске личне карте, ако је то технички могуће, а у супротном – копију личне карте);

2) доказ о томе да има најмање IV степен стручне спреме (оверену копију дипломе);

3) доказ о извршеној уплати таксе за полагање испита (за готовинска плаћања примерак уплатнице, а за безготовинска плаћања копију извода банке и копију налога за пренос средстава).

Доказе из става 2. овог члана задржава Министарство и не враћају се кандидату.

Списак кандидата и административни послови

Члан 5.

По истеку рока за подношење пријава, приступа се разматрању пристиглих пријава и сачињавању списка кандидата за полагање стручног испита по терминима.

Списак из става 1. овог члана објављује се на званичној Интернет страници Министарства најкасније десет дана пре термина полагања.

Министарство обавља административне послове у вези са полагањем стручног испита и обезбеђује да све информације које се односе на полагање стручног испита буду благовремено доступне кандидатима.

Састав комисије

Члан 6.

Стручни испит спроводи комисија (у даљем тексту: Испитна комисија), коју чине председник, четири члана и секретар или њихови заменици**.

Листу испитивача, која се састоји од највише 16 чланова, утврђује министар.*

Чланове Испитне комисије и по потреби њихове заменике по испитним роковима са листе испитивача именује министар.

*Службени гласник РС, број 39/2017

**Службени гласник РС, број 70/2018

Услови за чланове Испитне комисије

Члан 7.

За чланове Испитне комисије именују се лица са стеченим високим образовањем на студијама другог степена (дипломске академске студије – мастер, специјалистичке академске студије, специјалистичке струковне студије), односно на основним студијама у трајању од најмање четири године*.

Председник, заменик председника, секретар и заменик секретара Испитне комисије су из министарства надлежног за послове трговине.*

*Службени гласник РС, број 70/2018

Почетак стручног испита

Члан 8.

Пре почетка полагања стручног испита председник или секретар Испитне комисије утврђује идентитет кандидата који су изашли на стручни испит.

Председник или секретар Испитне комисије кандидатима објашњава начин полагања стручног испита и одговора на евентуална питања кандидата која

се односе на полагање стручног испита, оцењивање кандидата и технику давања одговора на испитна питања.

Делови стручног испита

Члан 9.

Стручни испит састоји се од писменог и усменог дела.

Писмени део стручног испита (у даљем тексту: тест) полаже се у трајању од највише три сата.

На тесту кандидат даје одговоре на писмено постављена питања из четири испитне области из члана 2. став 1. овог правилника.

Тест се обавља под надзором најмање два члана Испитне комисије.

Тест се може организовати и у електронској форми уз аутоматско утврђивање тачности одговора кандидата, односно аутоматско утврђивање резултата теста.

По утврђивању резултата теста, секретар Испитне комисије сачињава листу са резултатима теста, која садржи проценат тачних одговора по испитним областима. Ову листу потписују председник и секретар комисије.

Сматра се да је кандидат положио тест уколико је тачно одговорио на најмање 60% од укупног броја питања из сваког предмета из члана 2. став 1. овог правилника.

Усменом делу стручног испита могу приступити само кандидати који су положили тест.

На усменом делу стручног испита, чланови Испитне комисије постављају кандидату питања из четири испитне области из члана 2. став 1. овог правилника и на основу његових одговора оцењују његову оспособљеност за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности, у складу са прописима и пажњом доброг привредника.

Усмени део стручног испита траје највише 30 минута по кандидату. Када кандидат одговори на последње постављено питање, по завршеном оцењивању, кандидату се саопштава резултат усменог дела стручног испита који може бити „положио“ или „није положио“.

На основу резултата усменог дела стручног испита, укупни резултат кандидата на стручном испиту Испитна комисија одређује оценом „положио“ или „није положио“.

Начин рада Испитне комисије

Члан 10.

Испитна комисија утврђује и поставља испитна питања, спроводи тест и усмени део стручног испита и врши оцењивање кандидата у складу са одредбама овог правилника.

Испитна комисија врши оцењивање гласањем.

Ако је број гласова чланова Испитне комисије за оцену „положио“ и за оцену „није положио“ једнак, одлучујући је глас председника.

Накнада за рад Испитне комисије

Члан 11.*

Председник, чланови и секретар Испитне комисије имају право на накнаду за рад у Испитној комисији у износу од 900 РСД по кандидату који полаже усмени део стручног испита, а највише до износа од 45.000,00 динара по испитном року.*

*Службени гласник РС, број 39/2017

Одлагање полагања стручног испита

Члан 12.

Кандидат може једанпут по испитном року одустати од полагања стручног испита, о чему писменим путем обавештава Министарство, најкасније пет радних дана пре термина одређеног за полагање.

У случају из става 1. овог члана, кандидату се одређује накнадни термин за полагање стручног испита.

Неизлазак на стручни испит

Члан 13.

У случају болести и других оправданих разлога (смртни случај блиског члана породице, важне службене обавезе и сл.) кандидат може једанпут по испитном року оправдати неизлазак на стручни испит, о чему писменим путем обавештава Министарство, уз подношење доказа, најкасније два радна дана након дана одређеног за полагање.

Након процене оправданости разлога из става 1. овог члана, кандидат се обавештава:

- 1) о накнадном термину за полагање стручног испита; или
- 2) о томе да разлози нису уважени; или
- 3) о томе да су поднети докази оцењени као неодговарајући.

У случајевима из става 3. тач. 2) и 3) овог члана, кандидат поново подноси пријаву за полагање стручног испита у складу са чланом 4. овог правилника.

Кандидат који не изађе на стручни испит на дан одређен за полагање, а не одустане од полагања стручног испита на начин одређен у члану 12. овог правилника, нити оправда неизлазак на начин одређен у ставу 1. овог члана, оцениће се оценом „није положио“.

Одустајање и удаљавања са стручног испита

Члан 14.

Кандидат који у току полагања стручног испита одустане од даљег полагања, оцениће се оценом „није положио“.

Ако кандидат нарушава ред или се установи да је покушао да изврши или је извршио превару у току полагања стручног испита, биће удаљен са стручног испита и оцениће се оценом „није положио“.

Поновно полагање стручног испита

Члан 15.

Кандидат који је на стручном испиту оцењен оценом „није положио“, може се пријавити за полагање у наредном испитном року.

Записник

Члан 16.

О полагању стручног испита води се записник у који се уносе подаци о саставу Испитне комисије, месту и времену полагања стручног испита, кандидатима и резултату сваког кандидата на стручном испиту.

Записник из става 1. овог члана потписују председник, чланови и секретар Испитне комисије.

Министарство објављује списак кандидата који су положили стручни испит на својој званичној Интернет страници у року од осам дана од дана завршетка стручног испита.

III. ТАКСА ЗА ПОЛАГАЊЕ СТРУЧНОГ ИСПИТА

Члан 17.

Такса за полагање стручног испита износи 14.000 динара по кандидату и испитном року.

Кандидату коме је одређен накнадни термин за полагање стручног испита у складу са чл. 12. или 13. овог правилника, уплаћена такса ће се признати у том накнадном испитном року.

Подаци о броју рачуна, примаоцу и сврси уплате објављују се на званичној Интернет страници Министарства.

IV. УВЕРЕЊЕ О ПОЛОЖЕНОМ СТРУЧНОМ ИСПИТУ

Члан 18.

Министарство кандидату који је положио стручни испит издаје уверење о положеном стручном испиту, у писменом облику, у року од 30 дана од дана објављивања списка из члана 16. став 3. овог правилника.

Уверење из става 1. овог члана садржи:

- 1) назив Министарства;
- 2) правни основ;
- 3) личне податке лица које је положило стручни испит;
- 4) датум положеног стручног испита;
- 5) датум, место издавања и број уверења;
- 6) потпис овлашћеног лица и службени печат.

V. ЕВИДЕНЦИЈА О ИЗДАТИМ УВЕРЕЊИМА О ПОЛОЖЕНОМ СТРУЧНОМ ИСПИТУ

Члан 19.

Министарство води евиденцију о издатим уверењима о положеном стручном испиту (у даљем тексту: евиденција), у писменом односно електронском облику, у складу са прописима којима се уређује канцеларијско пословање органа државне управе.

Евиденција садржи следеће податке: редни број, име и презиме и јединствени матични број грађана кандидата коме је издато уверење о положеном стручном испиту, датум полагања теста и датум полагања усменог дела стручног испита, датум издавања и број уверења.

Уз евиденцију чувају се:

- 1) записник из члана 16. став 1. овог правилника;
- 2) листа резултата теста из члана 9. став 6. овог правилника;
- 3) копија уверења из члана 18. став 1. овог правилника.

Министарство податке из става 2. овог члана чува трајно.

VI. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 20.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије“.

Број 011-00-20/2014-04

У Београду, 17. јула 2014. године

Министар,

Расим Љајић, с.р.

ОДРЕДБЕ КОЈЕ НИСУ УНЕТЕ У „ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ“ ПРАВИЛНИКА

Правилник о изменама и допунама Правилника о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности: „Службени гласник РС“, број 70/2018-57

Члан 5.

Програм полагања стручног испита за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности, који је одштампан уз Правилник о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, бр. 75/14 и 39/17) и чини његов саставни део, замењује се Програмом полагања стручног испита за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део.

Програм полагања стручног испита за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности, који је одштампан уз овај правилник и чини његов саставни део, примењиваће се од 15. октобра 2018. године.

Члан 6.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

ПРИЛОГ

НАПОМЕНА ИЗДАВАЧА: Правилником о изменама и допунама Правилника о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности ("Службени гласник РС", број 70/2018) Програм полагања стручног испита за обављање послова посредовања у промету и закупу непокретности замењен је новим Програмом (види члан 5. Правилника - 70/2018-57).

ПРОГРАМ ПОЛАГАЊА СТРУЧНОГ ИСПИТА ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛОВА ПОСРЕДОВАЊА У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

1) ПРАВНИ ОКВИР У ВЕЗИ СА ПОСРЕДОВАЊЕМ У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Модул 1 – Закон о посредовању у промету и закупу непокретности

- 1.1 Закон који уређује посредовање у промету и закупу непокретности
- 1.2 Ко се може бавити посредовањем у промету и закупу непокретности
- 1.3 Које услове треба испунити за обављање послова посредовања
- 1.4 Садржај уговора о посредовању
- 1.5 Обавезе посредника
- 1.6 Обавезе налогодавца
- 1.7 Посредничка надокнада
- 1.8 Престанак уговора о посредовању
- 1.9 Осигурање од одговорности за штету
- 1.10 Регистар посредника

Правни извори:

1. Закон о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 41/18)

Модул 2 – Закон о промету непокретности и Закон о облигационим односима

2.1 Појам уговора, садржина и битни елементи, врсте уговора

2.2 Уговор о промету непокретности, форма, правно дејство

2.3 Овера потписа

2.4 Право прече куповине

2.5 Капара и одустаница

2.6 Пуномоћје

2.7 Уговор о закупу

2.8 Уговор о поклону

2.9 Предуговор

2.10 Замена непокретности

2.11 Исплата купопродајне цене

2.12 Уговор о заједничкој градњи – општа уговорна правила

2.13 Уговор о суинвестирању – општа уговорна правила

Правни извори:

1. Закон о облигационим односима („Службени лист СФРЈ”, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – УСЈ и 57/89 и „Службени лист СРЈ”, број 31/93)

2. Закон о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 93/14, 121/14 и 6/15)

3. Закон о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 41/18)

4. Закон о становању („Службени гласник РС”, бр. 50/92, 76/92, 84/92 – исправка, 33/93, 53/93 – др. закон, 67/93 – др. закон, 46/94, 47/94 – исправка, 48/94 – др. закон, 44/95 – др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05 – др. закон, 99/11 и 104/16 – др. закон)

5. Српски грађански законик

6. Закон о девизном пословању („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 31/11, 119/12, 139/14 и 30/18)

7. Закон о спречавању прања новца и финансирања тероризма („Службени гласник РС”, број 113/17)

Модул 3 – Стварно право

- 3.1 Стицање својине
- 3.2 Су својина
- 3.3 Заједничка својина
- 3.4 Предаја поседа
- 3.5 Грађење
- 3.6 Стицање својине од стране странаца
- 3.7 Заложно право
- 3.8 Имовина правних лица, стицање

Правни извори:

1. Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ”, бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ”, број 29/96 и „Службени гласник РС”, број 115/05 – др. закон)
2. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон, 27/18 – др. закон и 41/18 – др. закон)
3. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14)
4. Закон о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14 – др. закон, 5/15 и 44/18)

Модул 4 – Наследно и породично право

- 4.1 Уговор о доживотном издржавању
- 4.2 Уговор о расподели имовине за живота
- 4.3 Оставински поступак и решење
- 4.4 Пословна способност
- 4.5 Малолетна лица и располагање имовином
- 4.6 Заједничка имовина супружника
- 4.7 Старатељство
- 4.8 Сагласности за продају
- 4.9 Имовина стечена пре брака
- 4.10 Лица без пословне способности

Правни извори:

1. Закон о наслеђивању („Службени гласник РС”, бр. 46/95, 101/03 – УСРС и 6/15)
2. Закон о ванпарничном поступку („Службени гласник СРС”, бр. 25/82, 48/88 и „Службени гласник РС”, бр. 46/95 – др. закон, 18/05 – др. закон, 85/12, 45/13 – др. закон, 55/14, 6/15 и 106/15 – др. закон)
3. Породични закон („Службени гласник РС”, бр. 18/05, 72/11 – др. закон и 6/15)

Модул 5 – Катастар непокретности

- 5.1 Јавност књига
- 5.2 Врсте јавних регистара
- 5.3 Упис права својине
- 5.4 Упис хипотеке
- 5.5 Коначност и правоснажност решења
- 5.6 Терети
- 5.7 Забележбе
- 5.8 Извод из листа непокретности
- 5.9 Захтев за упис (потребна документација)
- 5.10 Брисање терета
- 5.11 Услови за упис права својине
- 5.12 Збирка исправа

Правни извори:

1. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – УС , 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон, 27/18 – др. закон и 41/18 – др. закон)
2. Закон о хипотеци („Службени гласник РС”, бр. 115/05, 60/15, 63/15 – УС и 83/15)
3. Правилник о катастарском премеру и катастру непокретности („Службени гласник РС” , бр. 7/16 и 88/16)

2) ФИНАНСИЈСКИ И ПОРЕСКИ АСПЕКТИ ПОСРЕДОВАЊА У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Модул 1 – Финансијске институције учесници на тржишту непокретности

- 1.1 Банке као учесници на тржишту непокретности
- 1.2 Појам и врсте хипотекарних кредита

- 1.3 Услови одобравања и средства обезбеђења хипотекарних кредита
- 1.4 Врсте каматних стопа
- 1.5 Национална корпорација за осигурање стамбених кредита – НКОСК
- 1.6 Осигуравајуће компаније – осигурање непокретности
- 1.7 Осигурање посредника у промету и закупу непокретности

Правни извори:

- 1. Закон о банкама („Службени гласник РС”, бр. 107/05, 91/10 и 14/15)
- 2. Закон о Националној корпорацији за осигурање стамбених кредита („Службени гласник РС”, број 55/04)
- 3. Закон о осигурању („Службени гласник РС”, број 139/14)
- 4. Закон о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 41/18)

Модул 2 – Платне услуге и девизно пословање

- 2.1 Врсте платних услуга
- 2.2 Пружаоци платних услуга
- 2.3 Облик и садржина платног налога
- 2.4 Врсте платних рачуна
- 2.5 Јединствени регистар рачуна
- 2.6 Институције електронског новца
- 2.7 Учесници у платном систему

Правни извори:

- 1. Закон о платном промету („Службени лист СРЈ”, бр. 3/02 и 5/03 и „Службени гласник РС”, бр. 43/04, 62/06, 111/09 – др. закон, 31/11 и 139/14 – др. закон)
- 2. Закон о платним услугама („Службени гласник РС”, бр. 139/14 и 44/18)
- 3. Закон о девизном пословању („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 31/11, 119/12, 139/14 и 30/18)
- 4. Одлука о облику, садржини и начину коришћења образаца платних налога за извршење платних трансакција у динарима („Службени гласник РС”, бр. 55/15, 78/15, 82/17 и 65/18)

Модул 3 – Спречавање прања новца и финансирања тероризма

- 3.1 Основни појмови из области прања новца и финансирања тероризма

- 3.2 Радње и мере које предузимају посредници у промету и закупу непокретности
- 3.3 Ризик и врсте ризика (географски или ризик државе, ризик странке и ризик трансакције)
- 3.4 Радње и мере препознавања и праћења странке и начин њиховог спровођења
- 3.5 Одређивање овлашћеног лица и његовог заменика
- 3.6 Обавеза састављања и примене листе индикатора
- 3.7 Вођење и садржина евиденција о странкама, пословним односима и трансакцијама

Правни извор и литература:

- 1. Закон о спречавању прања новца и финансирања тероризма („Службени гласник РС”, број 113/17)
- 2. Смернице за процену ризика од прања новца и финансирања тероризма за обвезнике који врше делатност посредовања у промету и закупу непокретности (интернет страница Министарства трговине, туризма и телекомуникација)

Модул 4 – Порески аспекти посредовања у промету и закупу непокретности

- 4.1 Порез на имовину – предмет опорезивања, обвезници, основица, обавезе, стопе, ослобођења
- 4.2 Порез на наслеђе и поклон – предмет опорезивања, обвезници, основица, обавезе, стопе, ослобођења
- 4.3 Порез на пренос апсолутних права – предмет опорезивања, обвезници, основица, обавезе, стопе, ослобођења
- 4.4 Утврђивање и наплата пореза на имовину
- 4.5 Порези на приходе од капитала и капитални добитак – појам, одређивање, основица, стопе, ослобођења, начин утврђивања и плаћања
- 4.6 Порез на додату вредност – предмет опорезивања, порески обвезник, порески дужник, место и време промета, настанак обавезе, основица, стопе и пореска ослобођења, обавезе обвезника
- 4.7 Евидентирање и брисање из евиденције обвезника пореза на додату вредност, издавање рачуна, повраћај пореза
- 4.8 Рефундација ПДВ купцу првог стана

Правни извори:

1. Закон о порезима на имовину („Службени гласник РС”, број 26/01, „Службени лист СРЈ”, број 42/02 – СУС и „Службени гласник РС”, бр. 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13 и 68/14 – др. закон)
2. Закон о порезу на доходак грађана („Службени гласник РС”, бр. 24/01, 80/02 – др. закон, 80/02, 135/04, 62/06, 65/06 – исправка, 10/07, 7/08, 7/09, 31/09, 44/09, 3/10, 18/10, 4/11, 50/11, 91/11 – УС, 7/12, 93/12, 114/12 – УС, 8/13, 47/13, 48/13 – исправка, 108/13, 6/14, 57/14, 68/14 – др. закон, 5/15, 112/15, 5/16, 7/17, 113/17 и 7/18)
3. Закон о порезу на додату вредност („Службени гласник РС”, бр. 84/04, 86/04 – исправка, 61/05, 61/07, 93/12, 108/13, 6/14, 68/14 – др. закон, 142/14, 5/15, 83/15, 5/16, 108/16, 7/17, 113/17, 13/18 и 30/18)

3) МЕНАЏМЕНТ У ПОСРЕДОВАЊУ У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Модул 1 – Маркетинг непокретности

- 1.1 Основе маркетинга непокретности
- 1.2 Израда маркетинг плана продаје
- 1.3 Оглашавање непокретности
- 1.4 Презентација непокретности
- 1.5 Промоција и комерцијализација непокретности

Правни извори:

1. Закон о трговини („Службени гласник РС”, бр. 53/10, 10/13 и 44/18 – др. закон)
2. Закон о заштити потрошача („Службени гласник РС”, бр. 62/14, 6/16 – др. закон и 44/18 – др. закон)
3. Закон о заштити конкуренције („Службени гласник РС”, бр. 51/09 и 95/13)
4. Закон о оглашавању („Службени гласник РС”, број 6/16)
5. Закон о облигационим односима („Службени лист СФРЈ”, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – УСЈ и 57/89 и „Службени лист СРЈ”, број 31/93)
6. Котлер, Ф. *Управљање маркетингом*, Информатор, Загреб, 1994.
7. Марковић, М. *Пословна комуникација*, Клио, Београд, 2003.
8. Ђоковић, М. *Основи промета непокретности*, Олд ројал систем, Београд, 2009.

Модул 2 – Менаџмент непокретности

- 2.1 Оглашавање непокретности
- 2.2 Анализа тржишта непокретности

2.3 Процена вредности непокретности (основе)

Правни извори и литература:

1. Закон о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС”, бр. 95/13 и 41/18)
2. Закон о промету непокретности („Службени гласник РС”, бр. 93/14, 121/14 и 6/15)
3. Бањанин, М. *Ефикасна пословна комуникација*, Желнид, Београд, 1999.
4. Ђоковић, М. *Основи промета непокретности*, Олд ројал систем, Београд, 2009.
5. Ђурић, З. *Методe процене вредности некретнина*, Кварк, Земун, 2009.

Модул 3 – Пословно преговарање и комуницирање у промету непокретности

3.1 Пословно преговарање

3.2 Вештина и технике пословне комуникације

3.3 Стилoви у комуникацији

3.4 Конфликти у комуникацији и преговарању

3.5 Етика односа с јавношћу

Правни извори и литература:

1. Закон о заштити података о личности („Службени гласник РС”, бр. 97/08, 104/09 – др. закон, 68/12 – УС и 107/12)
2. Закон о тржишту капитала („Службени гласник РС”, бр. 31/11, 112/15 и 108/16)
3. Тодоровић, Л. *Преговарање – структурирани процес комуницирања*, Невен, Београд, 2010.
4. Ђоковић, М. *Едукација посредника у промету непокретности*, Привредна комора Србије, Београд, 2012.
5. Мандић, Т. *Комуникологија, психологија комуникације*, Т. Мандић, Београд, 1995.
6. Никић, В. *Пословна етика и комуницирање*, Факултет за медитеранске студије, Тиват, 2010.

Модул 4 – Пословно понашање и посредничка пракса у промету непокретности

4.1 Пословно понашање

4.2 Учесници у промету непокретности

4.3 Пословно понашање – фазе купопродаје

4.4 Пословни бонтон

4.5 Посредничка пракса у Републици Србији

Правни извори и литература:

1. Закон о тајности података („Службени гласник РС”, број 104/09)
2. Закон о забрани дискриминације („Службени гласник РС”, број 22/09)
3. Закон о раду („Службени гласник РС”, бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13, 75/14, 13/17 – УС и 113/17)
4. Кривични законик („Службени гласник РС”, бр. 85/05, 88/05 – исправка, 107/05 – исправка, 72/09, 111/09, 121/12, 104/13, 108/14 и 94/16)
5. Бојичић, Д. *Култура пословног понашања*, Алтерц, Београд, 2005.
6. Добријевић, Г. *Моћ и утицај у пословном преговарању*, Сингидунум, Београд, 2010.
7. Зарић, М. и Салатић, М. *Бонтон*, Народна књига Алфа, Београд, 1999.

4) ОСНОВЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И ИЗГРАДЊЕ, СТАНОВАЊА И ОЗАКОЊЕЊА

Модул 1 – Документи просторног и урбанистичког планирања, становања и озакоњења

1.1 Плански документи, просторни планови, урбанистички планови

1.2 Саставни делови планских докумената

1.3 План детаљне регулације

Правни извори:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14)

Модул 2 – Изградња објеката

2.1 Информација о локацији

2.2 Локацијски услови

2.3 Рок за издавање локацијских услова

2.4 Појам грађевинског земљишта

2.5 Врсте грађевинског земљишта

2.6 Идејни пројекат

2.7 Главни пројекат

- 2.8 Извођачки пројекат и пројекат изведеног објекта
- 2.9 Одговорни пројектант
- 2.10 Надлежност за издавање грађевинске дозволе
- 2.11 Поверавање издавања грађевинске дозволе
- 2.12 Садржина грађевинске дозволе
- 2.13 Технички преглед и комисија за технички преглед објекта
- 2.14 Употребна дозвола

Правни извори:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14)

Модул 3 – Енергетска ефикасност зграда

- 5.1 Правилници који се односе на енергетску ефикасност зграда
- 5.2 Елаборат енергетске ефикасности
- 5.3 Енергетски пасош зграде
- 5.4 Поступак издавања енергетског пасоша зграде

Правни извори:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14)
2. Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/11)
3. Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12 и 44/18 – др. пропис)

Модул 4 – Становање и одржавање зграда

- 4.1 Начело одрживог развоја становања
- 4.2 Делови зграде (посебни, самостални и заједнички делови зграде)
- 4.3 Својина над посебним делом зграде
- 4.4 Претварање посебног дела зграде у заједнички део
- 4.5 Располагање заједничким деловима зграде
- 4.6 Права и обавезе власника посебних и самосталних делова зграде

- 4.7 Управљање зградама (надлежност за вршење послова управљања)
- 4.8 Појам и правни статус стамбене заједнице и њених органа
- 4.9 Регистар стамбених заједница
- 4.10 Управник и професионални управник
- 4.11 Одржавање зграде (хитне интервенције, текуће и инвестиционо одржавање)
- 4.12 Обавеза одржавања зграде
- 4.13 Обавеза учешћа у трошковима одржавања заједничких делова зграде

Правни извор:

Закон о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС”, број 104/16)

Модул 5 – Озакоњење објеката

- 5.1 Објекти коју се могу озаконити
- 5.2 Објекти које се не могу озаконити
- 5.3 Упис права својине на озакоњеном објекту
- 5.4 Прикључење на инфраструктуру

Правни извор:

Закон о озакоњењу објеката („Службени гласник РС”, број 96/15)