





WMG Advisory Member of WolfMcGill Group DOO

nacrt programa i kalendar stručne obuke

MODUL A
PRAVO

 četvrtak
2.11.2017.





 4 časa

Građansko i ustavno pravo	
Uvod u građansko i ustavno pravo	 1
Pravo privrednih društava (ortačka društva, komanditna društva, društva sa ograničenom odgovornošću i akcionarska društva)	 1
Načela svojinskopravnih odnosa	
Svojinskopravni odnosi i njihovi primeri	 1
Državna svojina, svojina lokalne samouprave i privatna svojina	 1

MODUL A
PRAVO

 petak
3.11.2017.




 4 časa

Definicija nepokretnosti	 1
Vrste nepokretnosti – zemljište, poslovni i stambeni objekti	 1
Upis prava svojine na nepokretnostima	 1
Pravne odredbe o zakupu nepokretnosti	 1

MODUL A
PRAVO

 subota
4.11.2017.





 5 časova

Svojinskoppravna dokumentacija	 2
Javno dostupni izvori o svojinskoppravnim odnosima	 1
Modeli izvršenja zaloge: stečaj, sudska, vansudska izvršenja i drugo	 2

MODUL A
PRAVO

 četvrtak
9.11.2017.

 4 časa

Pravo prostornog planiranja i građenja	
Opšte odredbe kojima se uređuje sistem prostornog planiranja i građenja u Srbiji, uključujući podelu na zone	 1
Pravo građenja i građevinske dozvole	 1
Oporezivanje nepokretnosti na državnom nivou	
Poreski sistem u Srbiji	 1
Porez na kupoprodaju nepokretnosti	 1

MODUL A
PRAVO



petak
10.11.2017.



4 časa

Porez na nasleđivanje



1

Porez na kapitalnu dobit



1

Drugi porezi na nepokretnosti



1

Zaštita podataka o ličnosti

Zakon o zaštiti podataka o ličnosti



1

MODUL A
PRAVO



četvrtak
16.11.2017.



4 časa

Uticaj zakona o zaštiti podataka o ličnosti na procenu vrednosti nepokretnosti



1

Odgovornost obrađivača podataka o ličnosti



1

Provera znanja modula Pravo



2

MODUL B
EKONOMIJA



petak
17.11.2017.



4 časa

Osnovna načela ekonomije

Uvod u ekonomska načela



1

Pojam tržišta i njegovi sastavni delovi

Ponuda i tražnja

Kriva ponude i tražnje



3

Ekonomska ravnoteža

Kratkoročna i dugoročna elastičnost ponude i tražnje

Državna intervencija i tržišni mehanizmi

MODUL B
EKONOMIJA



subota
18.11.2017.



6 časova

Cena, vrednost, prihod i trošak



2

Odluke potrošača i proizvođača



2

Faktori proizvodnje – radna snaga, zemljište i kapital



2

MODUL B
EKONOMIJA



četvrtak
23.11.2017.



4 časa

Funkcionisanje tržišta nepokretnosti

Nepokretnost kao ekonomsko dobro

Osobine i funkcije nepokretnosti u tržišnoj privredi

Faktori koji utiču na vrednost nepokretnosti

Učesnici na tržištu nepokretnosti, upravljanje imovinom i marketing



4

MODUL B
EKONOMIJA



petak
24.11.2017.



4 časa

Uvod u diskontovanje

Uvod u teoriju vremenske vrednosti novca

Buduća vrednost novca

Prosta kamata

Konformna kamata

Vrste kamatnih stopa

Primeri obračuna kamate



2



2

MODUL B
EKONOMIJA



subota
25.11.2017.



8 časova

Sadašnja vrednost novca

Diskontovanje, diskontna stopa, diskontni faktor

Sadašnja vrednost budućeg prihoda

Pojam toka gotovine

Uvod u statistiku

Elementi teorije analize statističkih skupova podataka

Raspodela verovatnoće za slučajne promenljive

Opisna statistika

Intervali poverenja za medijanu i varijansu

Elementi verifikacije statističkih hipoteza.

Primena statističkih metoda u proceni vrednosti



2



1



1



1



1



1



1

MODUL B
EKONOMIJA



četvrtak
30.11.2017.



4 časa

Elementi računovodstva

Domaći i međunarodni računovodstveni standardi

Vrste, strukture i namene finansijskih izveštaja

Nepokretnost kao osnovno sredstvo i investicija

Metodi i stope amortizacije



2





2

MODUL B
EKONOMIJA

MODUL V
UVOD U
GRAĐEVINARSTVO

petak
 1.12.2017.










4 časa

Provera znanja modula Ekonomija	 2
UVOD U GRAĐEVINARSTVO	
Uvod u građevinarstvo	
Pravo građenja i odredbe za njegovo sprovođenje	
Tehnički preduslovi za objekte i njihove lokacije	 2
Tehnički preduslovi za upotrebu stambenih objekata	

MODUL V
UVOD U
GRAĐEVINARSTVO

subota
 2.12.2017.

8 časova

Primena srpskih i međunarodnih standarda u građevinarstvu	 1
Pravila za obračun površine i zapremine objekata	 1
Dokumentacija objekata u građevinarstvu	 1
Pregled tehnologije građevinarstva	
Vrste radova	 1
Elementi izgradnje i završnih radova u građevinarstvu	 1
Tehnologije završnih radova u građevinarstvu	 1
Građevinski materijali i proizvodi odobreni za upotrebu	 1
Unutrašnje instalacije u objektima	 1
Nedostaci objekata koji su posledica grešaka u projektovanju ili građenju, potkopavanja i štete nastale u toku eksploatacije	 1

MODUL V

UVOD U GRAĐEVINARSTVO



četvrtak
7.12.2017.



4 časa

Habanje objekata usled dejstva tehničkih činilaca – metodi procene

Habanje usled upotrebe, habanje usled dejstva činilaca iz prirodnog okruženja

Zaštita od požara, zaštita vezana za električne i gasne instalacije

Snabdevanje vodom, ekološka zaštita i održavanje higijene



4

MODUL V

UVOD U GRAĐEVINARSTVO



petak
8.12.2017.



4 časa

Sertifikati o održivosti i energetske efikasnosti



2

Postupak izgradnje

Građevinski projekat

Građevinska dozvola

Upotrebna dozvola, prijava završetka objekta u konstruktivnom smislu



2

Promena namene objekta

Rušenje objekta

MODUL V
UVOD U
GRAĐEVINARSTVO

MODUL G
PROCENITELJ
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



subota
9.12.2017.



8 časova

Uvod u procenu troškova

Opšti koncepti, vrste procene troškova

Pravila za izradu predmera i predračuna



Primeri procene troškova

Provera znanja modula Građevina



PROCENITELJ VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Pravni položaj procenitelja vrednosti nepokretnosti

Definicija procenitelja vrednosti nepokretnosti u srpskom pravu;

Obuhvat profesionalnih aktivnosti procenitelja vrednosti nepokretnosti;



Profesionalna, materijalna i krivična odgovornost procenitelja vrednosti nepokretnosti

Najznačajnije međunarodne organizacije procenitelja vrednosti nepokretnosti



MODUL G
PROCENITELJ
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



četvrtak
14.12.2017.



4 časa

Etički kodeks

Etički kodeks



2

Srpski, međunarodni i evropski standardi za procenu vrednosti nepokretnosti

Priroda i svrha standarda za procenu vrednosti nepokretnosti

Određivanje i utvrđivanje standarda za procenu vrednosti nepokretnosti



2

MODUL G
PROCENITELJ
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



petak
15.12.2017.



4 časa

Pravni položaj i struktura domaćih i međunarodnih standarda za procenu vrednosti nepokretnosti;

Srpski standardi za procenu vrednosti nepokretnosti;

Međunarodni i evropski standardi za procenu vrednosti nepokretnosti

Provera znanja modula Procenitelj vrednosti nepokretnosti



2



2

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



subota
16.12.2017.



8 časova

PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI

Istraživanje tržišta i izvori informacija o nepokretnostima

Analiza kupoprodajnih transakcija stambenih objekata	2
Analiza kupoprodajnih transakcija poslovnih objekata	2
Izvori informacija i dostupne baze podataka	2
Izvori informacija i dostupne baze podataka	2
Tržišni izveštaji	2

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



četvrtak
21.12.2017



4 časa

Osnovi vrednosti

Tržišna vrednost	4
Definicija i tumačenje tržišne vrednosti u skladu sa Srpskim standardima procene vrednosti nepokretnosti	

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



petak
22.12.2017.



4 časa

Definicija i tumačenja tržišne vrednosti u skladu sa propisima Evropske unije

Pojam najvećeg i najboljeg iskorišćenja	4
Spekulativna vrednost	

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



subota
23.12.2017



8 časova

Druge osnove vrednosti



2

Fer vrednost



2

Vrednost nepokretnosti kao sredstva obezbeđenja za kreditiranje;



1

Investiciona vrednost



1

Katastarska vrednost



1

Vrednost ponovne izgradnje



1

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



četvrtak
28.12.2018.



4 časa

Metodi utvrđivanja vrednosti

Priznati metodi utvrđivanja vrednost



2

Pristup upoređivanja prodajnih cena (za stambene i poslovne objekte)



2

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI



petak
29.12.2018



4 časa

Prinosni pristup

Investicioni metod

Metod direktne kapitalizacije

Metod diskontovanja novčanih tokova

Prihodni metod







4

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI


 subota
 30.12.2018.


 8 časova

Specifičnosti određivanja diskontnih i stopa prinosa na nepokretnosti	 2
Troškovni pristup - amortizovani trošak zamene	 2
Metod rezidualne vrednosti	 2
Specijalizovani metodi procene vrednosti	 2

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI


 četvrtak
 4.01.2018


 4 časa









Procena vrednosti specifičnih nepokretnosti	 4
---	---

MODUL D
PROCENA
VREDNOSTI
NEPOKRETNOSTI

 petak
 5.01.2017.

 4 časa

Primene procene vrednosti nepokretnosti	
Procena vrednosti u svrhu finansijskog izveštavanja	 4

MODUL D PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI	Procena vrednosti u svrhu kreditiranja obezbeđenog hipotekom i upravljanje kolateralima	 4
	Procena vrednosti u svrhu određivanja naknade za eksproprijaciju	 4
 subota 6.01.2017.  8 časova		
MODUL D PROCENA VREDNOSTI NEPOKRETNOSTI	Uslovi angažovanja procenitelja i sadržina izveštaja o proceni vrednosti nepokretnosti	 4
	Provera znanja modula Procena vrednosti nepokretnosti	 2
 četvrtak 11.01.2018.  6 časova		

Ukupan broj časova	153
Broj časova propisan Pravilnikom o sadržaju i obimu stručne obuke	127