

На основу члана 6. став 4. Закона о проценитељима вредности непокретности („Службени гласник РС“, бр. 108/2016), члана 18. став 1. тачка 3. Закона о Народној банци Србије („Службени гласник РС“, бр. 72/2003, 55/2004, 85/2005 – др. закон, 44/2010, 76/2012, 106/2012, 14/2015 и 40/2015 – одлука УС), а у вези с тачком 4. ст. 2. и 3. Одлуке о садржају, роковима и начину достављања извештаја о проценама вредности непокретности које су предмет хипотеке и кредитима обезбеђеним хипотеком („Службени гласник РС“, бр. 55/2017), гувернер Народне банке Србије доноси

О П Ш Т Е У С Л О В Е

ЗА УВИД У ПОДАТКЕ О ПРОЦЕНАМА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА О ПРОЦЕНАМА ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ ОД СТРАНЕ ЛИЦЕНЦИРАНИХ ПРОЦЕНИТЕЉА¹

Предмет услова

1. Овим општим условима ближе се уређују услови и начин увида у податке о проценама вредности непокретности из базе података о проценама вредности непокретности за лиценциране проценитеље у складу са законом којим се уређују проценитељи вредности непокретности (у даљем тексту: Закон) и Одлуком о садржају, роковима и начину достављања извештаја о проценама вредности непокретности које су предмет хипотеке и кредитима обезбеђеним хипотеком (у даљем тексту: Одлука).

Значење појединих појмова

2. Поједини појмови у смислу ових услова имају следеће значење:

1) *лиценцирани проценитељ* је физичко лице које испуњава услове прописане Законом и коме је министар надлежан за послове финансија издао лиценцу за вршење процене вредности непокретности;

2) *база података* је база података о проценама вредности непокретности коју, у складу са Законом и Одлуком, води Народна банка Србије.

¹ Овај пречишћени текст сачињен је на основу текста Општих услова за увид у податке о проценама вредности непокретности из базе података о проценама вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља (Г. бр. 9640 од 10. новембра 2017. године) и Одлуке о изменама Општих услова за увид у податке о проценама вредности непокретности из базе података о проценама вредности непокретности од стране лиценцираних проценитеља (Г. бр. 9971 од 20. октобра 2020. године).

Подношење захтева

3. Лиценцирани проценитељ подноси захтев за увид у податке о проценама вредности непокретности из базе података (у даљем тексту: захтев) на обрасцу који је одштампан уз ове услове и њихов је саставни део.

Уз захтев, лиценцирани проценитељ Народној банци Србије доставља копију решења којим му је издата/обновљена лиценца и доказ о чланству у акредитованом професионалном удружењу проценитеља.

Копија решења, односно доказ о чланству из става 2. ове тачке морају бити оверени.

Захтев с прилозима подноси се Народној банци Србије на следеће начине:

1) непосредном предајом у просторијама Народне банке Србије – на адреси Краља Петра 12, 11000 Београд (у даљем тексту: непосредна достава);

2) посредством пружаоца услуге испоруке пошиљке који Народној банци Србије омогућава увид у време када је примио захтев – на адреси Краља Петра 12, 11000 Београд (у даљем тексту: посредна достава);

3) електронским путем на адресу електронске поште: finansijska.stabilnost@nbs.rs (у даљем тексту: електронска достава).

У случају електронске доставе, захтев мора садржати квалификовани електронски потпис лиценцираног проценитеља и скениране прилоге.

Отварање корисничког налога

4. По пријему уредног и потпуног захтева и позитивне оцене тог захтева, Народна банка Србије лиценцираном проценитељу доставља параметре корисничког налога (у даљем тексту: налог), тј. корисничко име и лозинку на основу којих он може приступити бази података, и то на адресу пребивалишта коју је навео у захтеву.

Одредбе ових услова обавезују Народну банку Србије и лиценцираног проценитеља који је примио параметре налога (у даљем тексту: корисник) даном пријема тих параметара.

У случају из става 2. ове тачке, Народна банка Србије и корисник обавезани су одредбама ових услова које су на снази:

- 1) на дан пријема захтева у Народну банку Србије – у случају непосредне доставе;
- 2) на дан на који пружалац услуге испоруке пошиљке прими захтев – у случају посредне доставе;
- 3) на дан слања захтева – у случају електронске доставе.

Ако након дана из става 3. ове тачке и дана првог приступа корисника његовом налогу дође до измене ових услова – сматра се да је корисник прихватио услове који су на снази на дан тог приступа, тј. да пристаје да буде страна уговорног односа уређеног одредбама тих услова.

Подаци о непокретности

5. Лиценцирани проценитељ може остварити увид у следеће податке који се односе на појединачну непокретност евидентирану у бази података:

- врста непокретности;
- опис пословне намене комерцијалне непокретности;
- општина;
- катастарска општина;
- број листа непокретности;
- број катастарске парцеле;
- број етажа непокретности (спратност);
- опис структуре непокретности;
- број етажне на којој се стан налази;
- површина непокретности;
- опис површине непокретности;
- површина парцеле;
- број соба;
- година изградње непокретности;
- година последње адаптације;
- грејање;
- грејање – опис;
- гаража/гаражно место/паркинг место;
- гаража/гаражно место/паркинг место – опис;
- површина гараже/гаражног места/паркинг места;
- уписаност непокретности у Катастар непокретности;
- врста процене (прва процена или репроцена);
- датум процене;
- процењена тржишна вредност непокретности у валути;
- валута процене;

- метод процене вредности непокретности;
- уговорена цена у валути;
- валута уговорене цене;
- број решења/лиценце проценитеља;
- матични број правног лица (проценитељске куће).

Народна банка Србије не одговора за тачност и ажурност података из става 1. ове тачке.

Налог корисника

6. Корисник свом налогу приступа уношењем параметара тог налога.

Корисник је дужан да предузима мере за заштиту свог налога, укључујући заштиту параметара за приступ том налогу.

Корисник се обавезује да неће другим физичким или правним лицима омогућити приступ свом налогу или његово коришћење и прихвата одговорност за свако неовлашћено коришћење или злоупотребу тог налога.

Ако корисник примети или посумња да су приступ његовом налогу или коришћење тог налога на било који начин злоупотребљени или угрожени – дужан је да о томе без одлагања обавести Народну банку Србије.

У случају да након подношења захтева дође до промене података наведених у том захтеву, корисник је дужан да о тим променама без одлагања обавести Народну банку Србије.

Начин коришћења базе података

7. Корисник се обавезује да ће базу података користити с пажњом доброг привредника и искључиво ради обављања послова процене вредности непокретности.

Корисник се обавезује да ће базу података користити у складу са Законом, Одлуком и овим условима и у сврхе утврђене тим актима.

Корисник се обавезује да неће другим лицима омогућити коришћење базе података супротно њеној намени, као и да ни на који други начин неће бити укључен у такву активност.

Корисник је сагласан да ће се свака радња учињена у бази података коришћењем његовог налога сматрати радњом предузетом у

његово име и за његов рачун и са истим правним дејством као да ју је предузео сам корисник.

Надзор над коришћењем базе података

8. Народна банка Србије има право да прати коришћење базе података и врши надзор над тим коришћењем, укључујући све радње корисника у оквиру базе података.

Народна банка Србије задржава право да у случају непоштовања одредаба ових услова, постојања сигурносних претњи или из другог оправданог разлога – кориснику привремено онемогући приступ бази података, односно њено коришћење, у потпуности или делимично, и то без претходног обавештења.

Приватност информација

9. Народна банка Србије обавезује се да ће податке о кориснику дате при подношењу захтева и прикупљене при коришћењу базе података користити у складу с прописима – ради омогућавања кориснику да користи базу података, као и у статистичке сврхе и ради анализирања рада базе података.

Народна банка Србије неће дозволити увид у податке из става 1. ове тачке другим лицима, осим када је у складу са законом и другим прописом обавезна да тај увид омогући.

Одговорност за штету

10. Корисник је одговоран за било коју штету коју Народна банка Србије претрпи услед непоштовања ових услова, односно коришћења базе података од стране корисника, укључујући и штету коју из наведених разлога Народној банци Србије проузрокују друга лица или коју Народна банка Србије из тих разлога проузрокује другим лицима.

Народна банка Србије није одговорна за штету коју корисник претрпи:

- због његове зависности од тачности и комплетности података добијених коришћењем базе података;
- због било каквих измена у изгледу и раду базе података и/или измена њених техничких карактеристика;

- због начина на који употребљава рачунар путем којег приступа бази података;
- услед прекида или престанка рада базе непокретности у целини или њених појединих делова;
- услед злоупотребе или пропуста у заштити налога;
- услед било којег другог догађаја који настане као последица коришћења базе података на начин који није у складу са овим условима.

Измене и/или допуне ових услова

11. Народна банка Србије има право да измени и/или допуни ове услове у било ком тренутку, у ком случају те измене и/или допуне објављује на својој интернет презентацији.

Ако корисник у року од седам радних дана од објављивања измена и/или допуна из става 1. ове тачке не обавести Народну банку Србије да није сагласан с њима или ако и пре истека тог рока приступи бази података – сматра се да се сагласио с тим изменама и/или допунама и да прихвата да тако измењени и/или допуњени услови обавезују Народну банку Србије и корисника истеком наведеног рока, односно даном наведеног приступања.

Престанак права увида

12. Кориснику престаје право увида у базу података отказом или престанком уговорног односа на други начин у складу са законом.

Народна банка Србије може онемогућити приступ бази података кориснику који се не придржава одредаба ових услова – о чему га претходно обавештава.

Народна банка Србије онемогућиће кориснику приступ бази података у следећим случајевима:

- 1) ако је у именику лиценцираних проценитеља уписан датум престанка чланства корисника у акредитованом професионалном удружењу проценитеља, односно ако је корисник брисан из тог именика;
- 2) у случају отказа – по истеку отказног рока;
- 3) ако у року од седам радних дана од дана објављивања измене и/или допуне ових услова корисник обавести Народну банку Србије да не прихвата те измене и/или допуне.

Трајање и отказ уговорног односа

13. Уговорни однос између корисника и Народне банке Србије установљава се у складу са овим условима на неодређено време.

Народна банка Србије и корисник могу отказати уговорни однос у било ком тренутку, уз отказни рок од 30 дана од дана достављања другој страни обавештења о отказу.

Обавештења уговорних страна

14. Сва обавештења из ових услова Народна банка Србије доставља на адресу електронске поште која је наведена у захтеву.

Корисник обавештења из ових услова доставља Народној банци Србије на адресу електронске поште: procenitelji@nbs.rs, и то коришћењем адресе електронске поште која је наведена у захтеву.

Језик

15. Ови услови сачињени су на српском језику.

Народна банка Србије може израдити и објавити текст ових услова и на страном језику, с тим што је у случају било какве неусаглашености текста тих услова на српском језику и његовог превода на страни језик – меродаван искључиво текст на српском језику.

Решавање спорова

16. Корисник и Народна банка Србије настојаће да све евентуалне спорове у вези са овим условима и њиховом применом решавају споразумно. У супротном, надлежан је суд према седишту Народне банке Србије.

Ступање на снагу

17. Ови општи услови објављују се на интернет презентацији Народне банке Србије и ступају на снагу 15. новембра 2017. године.

Г. бр. 9640
10. новембра 2017. године
Београд

Г у в е р н е р
Народне банке Србије

др Јоргованка Табаковић, с.р.