

Na podlagi Statuta Gospodarske Zbornice Slovenije, 35. člena Pravil o organiziranosti in delovanju GZS ZPN–Zbornice za poslovanje z nepremičninami (z dne 15.03.2011 in 16.11.2011) in Sklepa o ustanovitvi Združenja ocenjevalskih podjetij na ustanovni skupščini ZOP, dne 01.07.2009, so člani ZOP na Zboru članov ZOP v Ljubljani, dne 05.12.2011 in 08.06.2016 sprejeli naslednja

PRAVILA
o organiziranosti in delovanju
GZS-ZPN Združenja ocenjevalskih podjetij

I. TEMELJNE DOLOČBE

1. člen

GZS-ZPN Združenja ocenjevalskih podjetij (v nadaljevanju: ZOP) je strokovno interesno združenje, organizirano skladno s Statutom Gospodarske zbornice Slovenije (v nadaljevanju: GZS) in določili 35. člena Pravil o organiziranosti in delovanju GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami (v nadaljevanju ZPN) za zastopanje interesov svojih članov.

2. člen

Osnovni cilj ZOP je usklajevanje, spodbujanje in razvoj dejavnosti članov na področju ocenjevanja vrednosti nepremičnin, izboljšanje in povečanje njihove gospodarske dejavnosti, preprečevanje neloyalne konkurence in usklajeno nastopanje članic pred državnimi organi;

V ta namen ZOP predvsem :

- zastopa skupne interese članov ZOP;
- predstavlja delo članov ZOP doma in v tujini;
- pripravlja in daje mnenja o zakonodaji na področju nepremičnin in ocenjevanju nepremičnin;
- zbira, obdeluje in posreduje informacije in literaturo, pomembne za člane ZOP;
- skrbi za medsebojno sodelovanje članov ZOP;
- sodeluje z drugimi organizacijami in društvi na področju ocenjevanja nepremičnin;
- v okviru obstoječe zakonodaje preprečuje neloyalno konkurenco;
- daje mnenja o cenah storitev ocenjevanja na trgu;
- pripravlja strokovna stališča o primerih nestrokovnega ocenjevanja nepremičnin;
- pripravlja in organizira izobraževanje članov;
- opravlja druge naloge, potrebne za doseganje osnovnih ciljev.

3. člen

ZOP ni pravna oseba, ampak interesno združenje ocenjevalskih podjetij, ki v okviru GZS in ZPN samostojno zastopa interese svojih članov.

4. člen

Ime združenja je: GZS-ZPN Združenje ocenjevalskih podjetij
Skrajšana označba imena je: ZOP
Sedež ZOP je v Ljubljani.

5. člen

ZOP ima lahko tudi svoj logotip, ki ga uporablja na dokumentih skupaj z logotipoma GZS in ZPN.

ZOP ima v okviru spletnih strani GZS in ZPN tudi svoj podportal, dostopen članom in drugim zainteresiranim uporabnikom spleta. Del spletnih strani se lahko zapre za nečlane GZS in ZPN.

II. ČLANSTVO, PRAVICE IN OBVEZNOSTI ČLANOV

6. člen

Vstop in izstop iz ZOP je prostovoljna in neodtujljiva pravica vseh članov GZS-ZPN, ki izpolnjujejo pogoje iz teh Pravil ZOP.

7. člen

Član ZOP lahko postane vsaka gospodarska družba, samostojni podjetnik ali zadruga, ki:

- je član GZS-ZPN;
- je registriran za dejavnost ocenjevanja nepremičnin (SKD 68.310);
- ima redno zaposlenega vsaj enega pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin imenovanega na podlagi ZRev-1 ali ZS.
- dejansko opravlja dejavnost ocenjevanja nepremičnin;
- podpiše pristopni obrazec o včlanitvi v ZOP.

8. člen

Pravice članov so:

- aktivna in pasivna volilna pravica v organe ZOP;
- uporaba logotipov ZOP, ZPN, GZS in CEPI;
- dajanje pobud in predlogov v zvezi s sprejemanjem zakonov in podzakonskih aktov, zlasti na nepremičninskem in ocenjevalskem področju, s katerimi se uveljavlja vpliv članov ZOP in zagotavlja boljša kakovost storitev;
- sodelovanje pri pripravi stališč in predlogov ZOP;
- uporaba storitev ZOP;
- informiranost glede vseh pomembnih vprašanj s področja delovanja ZOP.

Pogoj za uveljavljanje pravic iz prejšnjega odstavka je, da ima član do GZS, ZPN in ZOP poravnane vse obveznosti.

9. člen

Obveznosti članov so:

- izvajanje sprejetih sklepov in spoštovanje določil Pravil ZOP, Pravil ZPN in Statuta GZS;
- izmenjava informacij za potrebe izvajanja dejavnosti in uresničevanja interesov članov;
- uveljavljanje dobrega imena in ugleda ZOP;
- zagotavljanje sodelovanja pooblaščenih ocenjevalcev vrednosti nepremičnin v Komisiji za pregled ocen vrednosti v primeru imenovanja;
- stalno izobraževanje in seznanjanje z aktualnimi spremembami zakonodaje, ki se tiče dejavnosti ocenjevanja nepremičnin;
- sporočanje sprememb kontaktnih podatkov;
- redno plačevanje članarine GZS, ZPN in ZOP, če je ta posebej dogovorjena in sprejeta.

10. člen

Register članov ZOP se vodi v okviru registra članov GZS in ZPN. Register je javen. Za ažuriranje registra skrbi strokovna služba ZPN.

11. člen

Članstvo v ZOP preneha s/z:

- izstopom iz GZS in ZPN ali
- samo izstopom iz ZOP ali
- izključitvijo ali
- prenehanjem delovanja gospodarskega subjekta.

Član lahko kadarkoli s pisno izjavo izstopi iz ZOP s tem, da mora predhodno poravnati vse svoje obveznosti, ki jih ima do ZOP, v primeru izstopa iz GZS in ZPN pa tudi do GZS in ZPN. Izstop začne učinkovati s 1. dnem naslednjega leta po datumu izstopa.

III. NALOGE ZOP

12. člen

Naloge ZOP so:

- spremljanje zakonodaje, dajanje pobud in predlogov za spremembe zakonodaje, ki neposredno ali posredno vpliva na ocenjevanje nepremičnin in pogoje delovanja ocenjevalcev vrednosti nepremičnin ter sodelovanje pri pripravi in sprejemanju zakonov ter drugih predpisov s tega področja;
- zbiranje in posredovanje analitičnih podatkov s področja ocenjevanja nepremičnin;
- sodelovanje med člani in strokovna pomoč s področja delovanja članov;
- nudenje potrebnih informacij, pomembnih za poslovne odločitve svojih članov;
- zastopanje in usklajevanje interesov članov ZOP pri državnih organih;
- sodelovanje in predstavljanje interesov članov ZOP v okviru GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami ter sodelovanje z drugimi organizacijami in društvi s področja ocenjevanja vrednosti nepremičnin;

- preprečevanje nelojalne konkurence v okviru obstoječe zakonodaje;
- dajanje mnenja o cenah storitev ocenjevanja na trgu;
- pripravljane strokovnih stališč o primerih nestrokovnega ocenjevanja nepremičnin;
- organizacija raznih oblik izobraževanja članov ter organizacija tematskih srečanj članov in ostalih zainteresiranih;
- opravljanje drugih nalog v skladu s programom dela ZDNP.

IV. ORGANIZACIJA IN ORGANI ZOP

13. člen

Organi ZOP so:

- Zbor članov ZOP;
- Upravni odbor ZOP;
- Predsednik Upravnega odbora ZOP in Predsednik ZOP;
- Komisija ZOP za pregled ocen vrednosti;
- Začasna delovna telesa, ki jih ustanovi in imenuje člane teh delovnih teles Zbor članov ZOP ali Upravni odbor ZOP.

Strokovno-tehnična opravila za vse organe ZOP opravlja strokovna služba ZPN pod vodstvom direktorja ZPN. Direktor ZPN je tudi naredbodajalec za finančno poslovanje ZOP v okviru svojih pristojnosti, določenih v aktih GZS, ZPN in ZOP.

IV/1 Zbor članov ZOP

14. člen

Zbor članov je najvišji organ ZOP.

Sestavljajo ga vsi člani interesnega združenja ZOP, ki imajo plačano zapadlo članarino GZS, ZPN in ZOP.

Glasovalne pravice uresničujejo člani na način, ki je določen s temi Pravili ZOP.

15. člen

Zbor članov ZOP:

- voli delovnega predsednika Zbora članov;
- sprejema Pravila ZOP ter njegove spremembe in dopolnitve;
- na volilni seji voli člane Upravnega odbora ZOP;
- na volilni seji izmed članov UO voli Predsednika UO ZOP;
- sprejema Program dela in finančni načrt ZOP;
- sprejema Letno poročilo o delu in poročilo o izvajanju finančnega načrta ZOP;
- sprejema Poslovnik o delovanju Komisije za pregled ocen vrednosti nepremičnin;
- določi višino posebne članarine ZOP na predlog Upravnega odbora ZOP;
- imenuje začasna delovna telesa ZOP;
- odloča o drugih zadevah iz svoje pristojnosti na podlagi teh Pravil ZOP, Pravil GZS-ZPN in Statuta GZS.

16. člen

Zbor članov ZOP se mora sestati najmanj enkrat letno.

Zbor članov sklicuje predsednik Upravnega odbora ZOP, v njegovi odsotnosti ali nezmožnosti ali pa v primeru, da predsednik UO noče sklicati Zbora članov, podpredsednik Upravnega odbora ali katerikoli trije člani Upravnega odbora skupaj.

Zbor članov izmed svojih članov na predlog sklicatelja izvoli delovnega predsednika, ki vodi Zbor članov.

Zbor članov se mora sklicati v 30 dneh, če to zahteva:

- Upravni odbor ZOP ali
- najmanj 1/4 vseh članov, vpisanih v register članov na dan zahteve.

17. člen

Zbor članov je sklepčen, če je na njej prisotnih več kot 1/2 vseh članov, vpisanih v register članov.

V primeru, da ni prisotno zadostno število članov, se pričetek seje Zbora članov odloži za 30 minut. Po preteku tega časa je Zbor članov sklepčen, če je prisotna najmanj 1/5 vseh članov, vpisanih v register članov.

18. člen

Pri izvajanju pristojnosti Zbora članov ima vsak predstavnik člana en glas.

Kot predstavnik člana šteje zakoniti zastopnik člana, vpisan v sodni register, ali druga oseba, ki se veljavno izkaže s pisnim pooblastilom zakonitega zastopnika člana.

Sklepi Zbora članov se sprejemajo z navadno večino glasov navzočih članov, razen v primerih iz 2., 3., 4., 5. in 7. alineje 15. člena, kjer se odločitev sprejme z 2/3 večino glasov navzočih članov, pri čemer mora biti prisotnih vsaj 1/5 vseh članov.

IV/2 Upravni odbor ZOP

19. člen

Upravni odbor ZOP je izvršilni organ ZOP, ki ga sestavljajo predstavniki vseh članov ZOP. Mandat članov traja štiri leta in je vezan na mandat UO ZPN.

Člane Upravnega odbora ZOP voli Zbor članov ZOP na volilnem zboru. Pri kandidiranju se upošteva enakomerna regionalna zastopanost članstva ZOP, poudarek pri kandidiranju pa je tudi na pripravljenosti kandidatov za aktivno delo v Upravnem odboru ZOP.

Predloge za kandidate za člane UO ZOP zbira, od razpisa volilne seje Zbora članov do vsaj tri dni pred volilnim Zborom članov, strokovna služba ZPN in jih tri dni pred volilno sejo posreduje vsem članom ZOP. Kandidiranje je možno tudi na sami volilni seji Zbora članov s

predlogom drugega člana. Volitve članov UO ZOP so tajne, v kolikor je kandidatov več kot je predvideno število članov UO ZOP. V primeru zaprte volilne liste se o celotni listi glasuje javno.

V primeru tajnih volitev so izvoljeni tisti kandidati, ki prejmejo največ glasov prisotnih članov na volilni seji Zbora članov.

20. člen

V primeru, da članu Upravnega odbora članstvo v GZS, ZPN ali ZOP preneha, mu preneha tudi članstvo v Upravnem odboru. Nadomesti ga drug član ZOP, izvoljen na Zboru članov ZOP.

Zbor članov ZOP lahko razreši člana Upravnega odbora ZOP pred potekom mandata iz sledečih razlogov:

- če odstopi;
- če ravna v nasprotju s programom dela ZOP;
- če krši določbe Pravil ZOP in ostalih aktov ZOP, ZPN in GZS.

Pri odločanju ima vsak član Upravnega odbora en glas. V primeru, da je na Upravnem odboru zaradi sodega števila navzočih članov Upravnega odbora glasovanje neodločeno, odloča glas predsednika Upravnega odbora.

21. člen

Upravni odbor ZDNP opravlja sledeče naloge:

- na predlog predsednika imenuje podpredsednika Upravnega odbora;
- obravnava in določi predlog Pravil ZOP in sprememb Pravil ter ju pošlje Zboru članov ZOP v sprejem;
- obravnava in sprejema predloge gradiv in odločitev za Zbor članov ZOP;
- na predlog predsednika Upravnega odbora obravnava in določi predlog programa dela in predlog finančnega načrta ZOP;
- na predlog predsednika Upravnega odbora obravnava in določi predlog poročila od delu in finančnega poročila ZOP za preteklo leto;
- določi predlog posebne članarine ZOP ali posebnih interesnih prispevkov članov za delovanje ZOP;
- določi predlog Poslovnika o delovanju Komisije za pregled ocen vrednosti nepremičnin;
- pripravlja predloge aktov in sklepov ZOP ter jih posreduje v sprejem Zboru članov;
- redno objavlja podatke o delu ZOP v skladu z veljavnimi predpisi;
- ustanovi posebna začasna delovna telesa oz. strokovne skupine in imenuje njihove člane;
- opravlja druge naloge v skladu s temi Pravili, programom dela za posamezno leto in zadolžitvami Zbora članov ZOP.

22. člen

Upravni odbor sklicuje in vodi seje predsednik Upravnega odbora. Sklic Upravnega odbora lahko zahteva vsak član Upravnega odbora. Upravni odbor se lahko sestane tudi na dopisni

seji, pri čemer mora biti volja posameznega člana Upravnega odbora ustrezno evidentirana, seja pa zaključena v roku treh delovnih dni.

Upravni odbor se sestaja po potrebi, načeloma se sestaja štirikrat letno, najmanj pa dvakrat letno.

Zapisnik seje Upravnega odbora s sklepi piše strokovna služba ZPN, podpiše ga predsednik Upravnega odbora.

IV/3 Predsednik Upravnega odbora in predsednik ZOP

23. člen

Izmed izvoljenih članov UO ZOP, Zbor članov ZOP, na predlog vsaj dveh članov, voli predsednika UO ZOP, ki mora za izvolitev dobiti večino glasov Zbora članov.

Mandat predsednika Upravnega odbora je vezan na mandat Upravnega odbora in traja štiri leta. Predsednik Upravnega odbora je po poteku mandata lahko ponovno izvoljen.

Predsednik Upravnega odbora ZOP sme uporabljati naziv »Predsednik ZOP«.

24. člen

Predsednik Upravnega odbora ZOP:

- vodi in predstavlja ZOP;
- predlaga Upravnemu odboru imenovanje podpredsednika;
- sprejema odločitve o organizacijskih in ostalih vprašanjih v skladu s programom dela ZOP ter v skladu z akti ZOP, ZPN in GZS;
- sklicuje seje Upravnega odbora in skupaj s strokovno službo ZPN pripravlja gradiva za seje Upravnega odbora;
- predlaga Upravnemu odboru sklic Zbora članov ZOP in skupaj s strokovno službo ZPN pripravlja gradiva za seje Zbora članov ZOP;
- vodi izvrševanje programa dela in nadzira izvrševanje finančnega načrta ZOP;
- opravlja še druge naloge v skladu s Pravili ZOP ter s sklepi Upravnega odbora in Zbora članov ZOP.

25. člen

Predsednika Upravnega odbora ZOP lahko Zbor članov predčasno razreši, če:

- je članstvo njegove družbe v ZOP iz kateregakoli razloga prenehalo;
- je sam izrazil to željo zaradi osebnih razlogov;
- na podlagi mnenja večine članov UO ZOP ali Zbora članov ZOP ni vodil Upravnega odbora v skladu s sprejetimi akti ZOP, ZPN ali GZS ter ni deloval v skladu s sprejetimi programi dela in finančnimi načrti ZOP.

IV/4 Komisija za pregled ocen vrednosti nepremičnin

26. člen

Komisija obravnava prijave ocen vrednosti nepremičnin ter deluje in je imenovana za vsak primer v skladu s sprejetim Poslovníkom o delovanju Komisije za pregled ocen vrednosti nepremičnin.

IV/5 Začasna delovna telesa

27. člen

Upravni odbor ZOP ali Zbor članov ZOP lahko imenujeta tudi posebna začasna delovna telesa oziroma strokovne skupine za obravnavo in pripravo sklepov ter stališč ZOP glede posameznih zakonskih ali drugih problemov s področja nepremičninskega posredovanja ter ostalih dejavnosti na nepremičninskem področju. Ugotovitve pošlje strokovna skupina v sprejem UO ZOP ali Zboru članov ZOP. V izjemnih primerih, zaradi časovne stiske, lahko o direktnem posredovanju stališč in predlogov strokovne skupine odloča predsednik UO ZOP, administrativno-tehnično pa izvede strokovna služba ZPN.

Mnenja in stališča ZOP, ki se tičejo tudi drugih dejavnosti v okviru ZPN ali GZS, se usklajujejo tudi z ustreznimi organi ZPN in GZS, zaradi usklajenega nastopa pred državnimi organi.

V. ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA DELO ZOP

28. člen

Sredstva za delo ZOP se zagotavljajo:

- iz dela članarine za ZPN;
- iz posebne članarine, če je o tem sprejet sklep na organih ZOP;
- iz plačil za opravljene storitve članom in ostalim;
- iz namensko zbranih sredstev za posebne akcije zainteresiranih članov ZOP;
- iz subvencij, dotacij in drugih virov.

Višina članarine GZS in ZPN je sprejeta in določena s sklepom ustreznih organov GZS in GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami. Uporaba dela članarine ZPN za namene dejavnosti ZOP se uporabi v okviru možnosti in usklajenega delovnega in finančnega programa tako ZPN kot ZOP. Uporaba ostalih pridobljenih sredstev je v pristojnosti UO ZOP. Ta posebno pridobljena sredstva in njihova poraba se vodijo na posebnem stroškovnem mestu v okviru GZS in ZPN, za kar je zadolžen direktor ZPN, odobritve za uporabo teh sredstev pa daje predsednik UO ZOP v okviru sprejetega finančnega načrta ZOP.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Pravila ZOP so sprejeta, če za njih glasuje več kot polovica prisotnih predstavnikov članov na Zboru članov ZOP, pri čemer ima vsak član en glas.

Spremembe in dopolnitve Pravil ZOP se sprejemajo po enakem postopku kot Pravila ZOP.

30. člen

Spremembe in dopolnitve Pravil ZOP začnejo veljati naslednji dan po sprejemu na Zboru članov ZOP in nadomestijo sprejeta Pravila o organiziranosti in delovanju GZS-ZPN Združenja ocenjevalskih podjetij, z dne 05.12.2011.

Imenovanja organov v skladu s temi Pravili ZOP se opravijo takoj po sprejemu na način, ki ga določi Zbor članov ZOP.

V Ljubljani, 08.06.2016

Predsednik ZOP:
Boštjan Boh