



P.Z. br. 579

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-03/13-01/332

URBROJ: 65-13-02

Zagreb, 12. prosinca 2013.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, s Konačnim prijedlogom zakona*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora dostavila Vlada Republike Hrvatske, aktom od 12. prosinca 2013. godine uz prijedlog da se sukladno članku 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora predloženi Zakon donese po hitnom postupku.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Ivana Vrdoljaka, ministra gospodarstva, Alena Leverića, zamjenika ministra gospodarstva, te mr. sc. Jelenu Zrinski Berger, Sabinu Škrtić, Senadu Dürriegl, Vedrana Kružića, Filka Ceznera i Ivu Milatića, pomoćnike ministra gospodarstva.

PREDSJEDNIK

Josip Leko



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Klasa: 022-03/13-01/284

Urbroj: 50301-05/05-13-2

Zagreb, 12. prosinca 2013.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, s Konačnim prijedlogom zakona

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst) i članaka 172. i 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila Ivana Vrdoljaka, ministra gospodarstva, Alena Leverića, zamjenika ministra gospodarstva, te mr. sc. Jelenu Zrinski Berger, Sabinu Škrtić, Senadu Dürrigl, Vedrana Kružića, Filka Ceznera i Ivu Milatića, pomoćnike ministra gospodarstva.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA ZAKONA O POSREDOVANJU U
PROMETU NEKRETNINA, S KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA**

Zagreb, prosinac 2013.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. (Narodne novine, broj 85/2010 – pročišćeni tekst).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE PROISTEĆI NJEGOVIM DONOŠENJEM

Vlada Republike Hrvatske je, na 117. sjednici održanoj 26. rujna 2013. godine, donijela Smjernice ekonomske i fiskalne politike za razdoblje 2014. – 2016. Jedna od predviđenih mjera je i „Transformacija Državnog inspektorata“.

U cilju provedbe navedene mjere osim izmjene Zakona o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave, za izmjenu stvarne nadležnosti za obavljanje poslova koji su nizom posebnih zakona dodijeljeni u nadležnost Državnog inspektorata potrebno je odgovarajuće izmijeniti i odredbe tih posebnih zakona.

Slijedom potrebe za provedbom mjere „Transformacija Državnog inspektorata“, potrebno je izvršiti izmjenu Zakona o posredovanju u prometu nekretnina u dijelu koji se odnosi na nadležnost gospodarskih inspektora Državnog inspektorata.

Zaključno, ovim Prijedlogom zakona uredit će se pitanje inspeksijskog nadzora u području posredovanja u prometu nekretnina sukladno Zakonu o ustrojstvu i djelokrugu ministarstava i drugih središnjih tijela državne uprave.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU ZAKONA

Za provedbu predloženih izmjena Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu.

IV. PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Odredbom članka 204. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, broj 81/2013) predviđeno je da se zakon, iznimno, može donijeti po hitnom postupku, kada to zahtijevaju osobito opravdani razlozi, koji u prijedlogu moraju biti posebno obrazloženi. Zbog ukidanja Državnog inspektorata, a u cilju osiguranja zakonskih uvjeta za provođenje inspeksijskog nadzora nad provedbom Zakona o posredovanju u prometu nekretnina nužno je ovaj Zakon donijeti po hitnom postupku, a kako ne bi nastale pravne praznine, odnosno pravna nesigurnost. Slijedom navedenog, predlaže se donošenje ovoga Zakona te se iz tih razloga predlaže da Zakon stupi na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

Članak 1.

U Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine, br. 107/2007 i 144/2012), u članku 6. stavku 4. riječi: „Državnom inspektoratu“ zamjenjuju se riječima: “nadležnim inspektorima sukladno posebnim propisima“.

Članak 2.

U članku 8. stavku 2. riječi: “Državnomu inspektoratu“ zamjenjuju se riječima: “nadležnim inspektorima sukladno posebnim propisima“.

Članak 3.

U članku 31. stavku 2. riječi: “Državni inspektorat te druge inspekcije sukladno ovlaštenjima utvrđenim posebnim zakonima“ zamjenjuju se riječima: “nadležni inspektori sukladno posebnim propisima“.

Članak 4.

U članku 32. riječi: “Inspektor Državnog inspektorata“ zamjenjuju se riječima: “Nadležni inspektori sukladno posebnim propisima“.

Članak 5.

Ovaj Zakon stupa na snagu prvoga dana od dana objave u Narodnim novinama.

OBRAZLOŽENJE**Uz članak 1.**

Izmjene članka 6. stavka 4. nužne su radi terminološkog usklađivanja naziva tijela koje je nadležno za provedbu Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, te izvršavanje druge inspekcije sukladno ovlaštenjima utvrđenim posebnim zakonima, obzirom da će, u odnosu na ovaj Zakon, poslove Državnog inspektorata preuzeti i obavljati nadležni inspektori sukladno posebnim propisima.

Uz članak 2.

Izmjene članka 8. stavka 2. nužne su radi terminološkog usklađivanja naziva tijela.

Uz članak 3.

Izmjene članka 31. stavka 2. nužne su radi terminološkog usklađivanja naziva tijela.

Uz članak 4.

Izmjene članka 32. nužne su radi terminološkog usklađivanja naziva tijela.

Uz članak 5.

Ovom odredbom propisuje se objava Zakona u Narodnim novinama, te stupanje na snagu.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU

Rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina i upis u Registar

Članak 6.

- (1) Zahtjev za izdavanje rješenja o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina podnosi se Ministarstvu i mora sadržavati sljedeće podatke i dokaze:
- temeljni akt društva: društveni ugovor ili statut, odnosno obrtnicu,
 - ugovor o radu na puno radno vrijeme s osobom koja je agent posredovanja u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: agent),
 - ugovor o osiguranju s ovlaštenim osiguravateljskim društvom za slučaj odgovornosti za štetu nastalu obavljanjem djelatnosti posrednika, i to za svotu osiguranja najmanje u iznosu iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona.
- (2) Ako Ministarstvo utvrdi da su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka, donijet će rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina.
- (3) Posrednik može započeti obavljati djelatnost danom prijama rješenja iz stavka 2. ovoga članka.
- (4) Ministarstvo će bez odgađanja dostaviti rješenje iz stavka 2. ovoga članka posredniku, Poreznoj upravi, Državnom inspektoratu i Hrvatskoj gospodarskoj komori (u daljnjem tekstu: HGK).
- (5) HGK će po primitku rješenja iz stavka 2. ovoga članka bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15 dana izvršiti upis posrednika u Registar posrednika u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: Registar).
- (6) Ako Ministarstvo ne donese rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina, podnositelj zahtjeva može raskinuti ugovor iz stavka 1. točke 3. ovoga članka i tražiti povrat premije osiguranja.
- (7) Posrednik koji je ispunio uvjete iz stavka 1. ovoga članka za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina, dužan je jednom godišnje Hrvatskoj gospodarskoj komori dostaviti dokumentaciju iz koje proizlazi da nisu prestali postojati zakonski uvjeti za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina (temeljni akt društva, društveni ugovor ili statut, odnosno obrtnica, ugovor o radu s ovlaštenim agentom te ugovor o osiguranju s ovlaštenim osiguravajućim društvom za slučaj odgovornosti za štetu nastalu obavljanjem djelatnosti posrednika).

Brisanje iz Registra

Članak 8.

- (1) Ministarstvo će donijeti rješenje o brisanju posrednika iz Registra:
- ako je posrednik brisan iz sudskog, odnosno obrtnog registra,
 - ako nema ugovor o radu na puno radno vrijeme s osobom koja je agent,
 - ako nema ugovor o osiguranju s ovlaštenim osiguravateljskim društvom za slučaj odgovornosti za štetu nastalu obavljanjem djelatnosti posrednika, i to za svotu osiguranja najmanje u iznosu iz članka 5. stavka 2. ovoga Zakona,
 - ako je posrednik pravomoćno osuđen za prekršaj ili kazneno djelo, pa mu je izrečena zaštitna mjera zabrane obavljanja djelatnosti dok ta mjera traje,
 - ako posrednik poslove posredovanja obavlja protivno odredbama ovoga Zakona ili

provedbenim propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.

(2) Rješenje o brisanju posrednika iz Registra dostavlja se posredniku, Poreznoj upravi, Državnomu inspektoratu, HGK i nadležnom trgovačkom sudu, odnosno obrtnom registru, osim u slučaju iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.

(3) HGK će po zaprimanju rješenja iz stavka 1. ovoga članka bez odgađanja, a najkasnije u roku od 15 dana izvršiti brisanje posrednika iz Registra.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba je isključena.

VII. NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 31.

(1) Upravni nadzor nad primjenom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona obavlja Ministarstvo.

(2) Inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona provodi Državni inspektorat te druge inspekcije sukladno ovlaštenjima utvrđenim posebnim zakonima.

Članak 32.

Inspektor Državnog inspektorata rješenjem će:

- zabraniti obavljanje posredovanja pravnoj, odnosno fizičkoj osobi koja ne ispunjava uvjete sukladno odredbama ovoga Zakona (članak 4.),
- zabraniti obavljanje posredovanja pravnoj, odnosno fizičkoj osobi koja posredovanje obavlja bez rješenja Ministarstva o ispunjavanju uvjeta za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina ili ne ispunjava propisane uvjete (članak 6. stavak 2.),
- narediti posredniku da u prostoriji u kojoj posluje na vidljivu i pristupačnu mjestu istakne opće uvjete poslovanja (članak 18. stavak 3.).