

## МИШЉЕЊЕ

### о Нацрту Закона о посредовању у промету и закупу непокретности

Министарство спољне и унутрашње трговине и телекомуникација покренуло је јавну расправу ради прибављања мишљења стручне и шире јавности о Нацрту закона о посредовању у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: Закон).

Законом се уређује посредовање у промету и закупу непокретности, уговор о посредовању у промету и закупу непокретности, посредничка накнада, као и надзор над његовом применом. Како је наведено у образложењу закона, основни разлог за његово доношење јесте обезбеђење правне сигурности за грађане и правна лица у коришћењу услуга посредника у промету и закупу непокретности. Треба нагласити да до сада у правном систему Републике Србије није постојао закон који уређује ову област, што је у пракси доводило до низа проблема, укључујући ту пре свега велики број лица који су обављали делатности посредовања, а да за то нису били регистровани, непријављени рад агената, непостојање уговора о посредовању, значајан број превара, итд. Имајући у виду све наведено, доношење Закона је од изузетног значаја за увођење реда у области посредовања у промету и закупу непокретности.

Агенција за борбу против корупције овом приликом указује на одређене нејасноће у тексту Закона, чијим би се уклањањем, по нашем мишљењу, допринело његовој прецизности и ефикаснијој примени.

Чланом 5. Закона предвиђено је да је Регистар посредника јаван и да сва лица могу да приступе подацима који се у њему воде, без ограничења. Са друге стране, чланом 9. Закона предвиђено је да по захтеву лица које учини вероватним свој правни интерес, министарство издаје извод из Регистра посредника, у року од 7 дана од пријема захтева. Имајући у виду чињеницу да је чланом 5. предвиђено да је Регистар посредника јаван и да сва лица, без ограничења, могу да приступе подацима који се у њему воде, поставља се питање сврсисходности одредбе којом се предвиђа да министарство издаје извод из Регистра посредника по захтеву лица које учини вероватним свој правни интерес. Препорука Агенције је да се члан 9. усагласи са чланом 5. Закона.

Члан 10. став 1. Закона предвиђа у којим случајевима се посредник брише из Регистра. Као разлози су наведени: ако престане неки од услова из чл. 3. и 4. овог закона; по сопственом захтеву и ако више од два пута буде правноснажно оглашен одговорним за прекршаје из члана 35. овог закона. Имајући у виду да је чланом 3. предвиђено да посредовање може да обавља привредно друштво или предузетник, са седиштем у Републици Србији које је уписано у Регистар посредника, док се члан 4. односи на Регистар посредника и не предвиђа никакве услове за вршење посредовања, очигледно је да је у питању грешка и да се престанак услова који се наводи у првом разлогу из члана 10. став 1. Закона највероватније односи на услове из члана 6. Наиме, чланом 6. Закона предвиђени су услови за упис у Регистар посредника. Препорука Агенције је да се члан 10 став 1. измени на тај начин што ће се код првог разлога за брисање из Регистра посредника упутити на члан 6. Закона.

Члан 10. став 3. предвиђа да, уколико је посредник обрисан из Регистра посредника у складу са ставом 1. тачка 3) овог члана, може поднети захтев за поновни упис након протекла четири године од дана брисања из Регистра посредника, осим ако је то супротно заштитној мери из члана 35. став 4. Члан 35. став 4. предвиђа да се, уз прекршајну казну из става 1. овог члана, правном лицу може изрећи и заштитна мера забране вршења послова посредовања у промету

