

Na Predlog zakona o izmjeni Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti koji je Skupštini Crne Gore podnijela poslanica Nadja Laković Ministarstvo ekonomskog razvoja daje sljedeće

MIŠLJENJE

Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti („Službeni list CG”, broj 89/25) predstavlja novi normativni okvir kojim se po prvi put sistemski uređuje oblast posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti u Crnoj Gori, uključujući uslove za obavljanje djelatnosti i uspostavljanje Registra posrednika. Važećim zakonskim rješenjem propisano je da su privredna društva i preduzetnici koji obavljaju djelatnost posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti dužni da usklade svoje poslovanje sa odredbama zakona i podnesu zahtjev za upis u Registar posrednika u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu zakona. Međutim, imajući u vidu da se radi o potpuno novom regulatornom okviru, kao i broju privrednih subjekata koji obavljaju ovu djelatnost, u primjeni zakona ukazala se potreba za produženjem roka za usklađivanje poslovanja. Naime, jedan od uslova za upis u Registar posrednika jeste položen stručni ispit za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, uz ispunjavanje i zakonom propisanih uslova, što zahtijeva dodatno vrijeme kako za privredne subjekte, tako i za sprovođenje postupaka od strane nadležnih organa. Iz navedenih razloga Predlogom zakona o izmjeni Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti predlaže se produženje roka za usklađivanje poslovanja i podnošenje zahtjeva za upis u Registar posrednika sa 12 na 24 mjeseca, kako bi se omogućila potpuna i efikasna primjena zakona u praksi i obezbijedila pravna sigurnost svih subjekata koji obavljaju ovu djelatnost.

Na osnovu komunikacije sa Privrednom komorom, Udruženjem agencija za nekretnine i kompanijama koje se bave poslovima posredovanja u prometu nepokretnosti, konstatovano je značajno interesovanje za polaganje stručnog ispita i sticanje licence za obavljanje poslova posredovanja. Očekuje se prijava mnogo većeg broja kandidata od onog koji je predviđen na osnovu prvih procjena, zbog čega je ocijenjeno da je potrebno obezbijediti dodatno vrijeme kako bi svi zainteresovani subjekti imali mogućnost da polože stručni ispit, kao jedan od uslova i pribave licencu u skladu sa zakonom. Iz tog razloga podnijet je predlog za izmjenu odredbe Zakona kojom se rok za usklađivanje poslovanja utvrđuje na 24 mjeseca. Smatramo da je ovo opravdano i odgovorno rješenje koje će omogućiti kvalitetnu i potpunu implementaciju zakonskih odredbi, imajući u vidu obim interesovanja i broj kandidata koji se očekuje u predstojećem periodu.

Važno je naglasiti da se ovim ne odlaže primjena Zakona niti se odustaje od njegovih osnovnih ciljeva. Naprotiv, ciljevi ostaju isti, a to su suzbijanje sive ekonomije, unapređenje profesionalnih standarda i uspostavljanje uređenog i transparentnog tržišta posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti. Produženje roka za usklađivanje predstavlja mehanizam kojim se svim zainteresovanim licima omogućava da pod jednakim uslovima ispune zakonske obaveze i uključe se u legalne tokove poslovanja.

501 .1

Polažeći od navedenog Ministarstvo ekonomskog razvoja ocjenjuje da su predložene izmjene Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti opravdane te da će predložena rješenja doprinijeti većoj pravnoj sigurnosti.

Na osnovu svega navedenog, smatramo da Predlog zakona o izmjeni Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti koji je Skupštini Crne Gore podnijela poslanica Nađa Laković treba prihvatiti.



Ministar
Nik Gjeloshaj

Nik Gjeloshaj