



**Република Србија**  
**Републички секретаријат**  
**за јавне политике**

Број: 011-00-130/2019-02  
18. октобар 2019. године  
Влајковићева 10  
Београд

**МИНИСТАРСТВО ТРГОВИНЕ, ТУРИЗМА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА**

**БЕОГРАД**  
**Немањина 22-26**

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Нацрт закона о изменама и допунама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности

У вези са вашим дописом број: 011-00-403/3/2009-04 који сте 8. октобра 2019. године доставили Републичком секретаријату за јавне политике (у даљем тексту: Секретаријат) ради давања мишљења на Нацрт закона о изменама и допунама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: Нацрт закона), обавештавамо вас о следећем:

Секретаријат позива предлагача прописа да измени члан 1. Нацрта закона којим се мења члан 5. важећег закона и то став 1. тачка 3) важећег Закона о посредовању у промету и закупу непокретности, којим није прецизно дефинисано шта се доставља као доказ о одговарајућем потребном пословном простору у складу са чланом 14. овог закона. С тим у вези, сугеришемо да надлежни орган наведену одредбу детаљније дефинише у самом Закону или то евентуално учини у подзаконском акту којим се прописује облик, садржина и начин вођења Регистра посредника.

Надаље, истим чланом Нацрта закона којим се у члану 5. важећег Закона о посредовању у промету и закупу непокретности додаје тачка б) којом се предвиђа да уколико се из оправданих разлога не могу прибавити докази о неосуђиваности из тачке 5) овог члана, лица из те тачке могу доставити и изјаву дату под материјалном и кривичном одговорношћу да нису осуђивани као и да нису чланови организоване криминалне групе, као и да Министарство може у било ком тренутку затражити од лица из тачке 5) овог члана да достави доказе о неосуђиваности или непосредно од надлежног органа затражити те доказе.

Указујемо да је неопходно у Нацрту закона дефинисати шта у смислу овог закона значи формулација „ако се из оправданих разлога не могу прибавити докази о неосуђиваности“ односно ближе описати на које случајеве се конкретно то односи (да ли је реч о случајевима са елементима иностраности или сл). Такође, сматрамо да се наведена формулација не треба подвести под посебну тачку б) већ се треба формулисати као посебан став који се односи и везује за тачку 5), како би се избегло прописивање овог изузетка као кумулативног услова за упис у регистар, јер се

евидентно не ради о услову већ о објашњењу како се може задовољити услов из тачке 5) предложеног члана.

Такође, сматрамо да је неопходно да се у члану 1. Нацрта закона којим се мења члан 5. важећег закона, дода нови став 7. који гласи:

„Податке потребне за утврђивање испуњености услова из става 1. тач. 1),3),4) и 5) прибавља министарство по службеној дужности из службених евиденција других органа и организација, осим уколико подносилац захтева изричито изјави да ће те податке прибавити сам.“

На ово упућујемо како би се постигла сагласност овог закона са Законом о општем управном поступку („Службени гласник РС” бр /2016 и 95/2018 - аутентично тумачење) у коме је чланом 103. прописано да је орган дужан да по службеној дужности, у складу са законом, врши увид, прибавља и обрађује податке о чињеницама о којима се води службена евиденција, а који су неопходни за одлучивање, као и да ако службену евиденцију води други орган, хитно затражи податке од органа који води наведену евиденцију. У ставу 3. истог члана прописано је и да у поступку који се покреће по захтеву странке орган може да врши увид, прибавља и обрађује личне податке о чињеницама о којима се води службена евиденција када је то неопходно за одлучивање, осим ако странка изричито изјави да ће те податке прибавити сама.

Секретаријат позива предлагача прописа да, ради усаглашавања са препорукама за поједностављење административних поступака у оквиру програма еПапир, измене важећег Закона о посредовању у промету и закупу непокретности прошири и на следеће чланове:

Предлажемо измену члана 8. став 1. важећег Закона о посредовању у промету и закупу непокретности који предвиђа да се посредник обавезује да у року од седам дана пријави сваку промену података које се евидентирају у Регистар посредника, тако да гласи:

„Посредник је дужан да електронским путем обавести надлежно министарство о промени података који се евидентирају у Регистру посредника у року од седам радних дана“.

Ово истичемо из разлога што се на овај начин привредном друштву намеће обавеза да на два места, Агенцији за привредне регистре и надлежном органу за вођење Регистра посредника, пријави промене података подносећи исту документацију, чиме се непотребно излаже и финансијском трошку у виду плаћања административне таксе за евидентирање промене. С тим у вези потребно је растеретити Посредника да путем прописаног обрасца врши измене Регистру посредника, већ му омогућити да само обавести надлежно министарство да је промену пријавио у матичном регистру привредних субјеката, а да надлежно министарство то провери по службеној дужности.

Даље, Секретаријат предлаже брисање члана 9. важећег Закона о посредовању у промету и закупу непокретности који предвиђа да на захтев заинтересованог лица, министарство издаје извод из Регистра посредника у року од три дана од дана пријема захтева. Ово предлажемо из разлога што су сви подаци садржани у Регистру посредника јавно доступни свима и ажурирани на дневном нивоу, те уколико је било ком заинтересованом лицу потребан доказ о подацима садржаним у Регистру, то се може проверити једноставним увидом у Регистар. На овај начин се постиже финансијска уштеда као и уштеда времена за привредно друштво, а уједно се растерећује и надлежно министарство непотребних поступања.

Имајући у виду све наведено, а сходно чл. 47, 48. и 49. Уредбе, Секретаријат је мишљења да **Нацрт закона садржи анализу ефеката.**

