

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 21. veljače 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta |

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Nacrt prijedloga zakona o izmjeni Zakona o posredovanju u prometu nekretnina, s Nacrtom konačnog prijedloga zakona |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**MINISTARSTVO GOSPODARSTVA, PODUZETNIŠTVA I OBRTA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**NACRT**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Zagreb, 11. veljače 2019. godine**

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA**

# USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4.

podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

# OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU PREDLOŽENIM ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine, br. 107/07, 144/12 i 14/14) uređuju se uvjeti za obavljanje djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina, sklapanje ugovora o posredovanju u prometu nekretnina, opći uvjeti poslovanja, prava i obveze posrednika u prometu nekretnina, agenata posredovanja u prometu nekretnina i nalogodavaca, posrednička naknada, stručni ispit za obavljanje poslova agenta te nadzor i upravne mjere nad obavljanjem posredovanja u prometu nekretnina.

Inspekcijski nadzor nad primjenom navedenog Zakona i propisa donesenih na temelju navedenog Zakona provode nadležni inspektori sukladno posebnim propisima, dok upravni nadzor nad primjenom navedenog Zakona i propisa donesenih na temelju navedenog Zakona obavlja Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta.

Nacionalnim programom reformi za 2018., utvrđene su mjere za jačanjekonkurentnosti gospodarstva i unaprjeđenje poslovnog okruženja (mjera 4.1. i 4.1.1.) te s njima u vezi mjera „Objedinjavanje gospodarskih inspekcija“, kao temelj za učinkovitije obavljanje inspekcijskih poslova.

Obzirom da inspekcijske poslove u području posredovanja u prometu nekretnina, od 1. travnja 2019. godine preuzima Državni inspektorat, potrebno je izmijeniti odredbu članka 31. stavka 2. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine, br. 107/07, 144/12 i 14/14), a koja odredba se odnosi na poslove obavljanja inspekcijskog nadzora nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju istog.

# OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

# RAZLOZI DONOŠENJA ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Prema odredbi članka 204. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18), zakon se može donijeti po hitnom postupku, kada to zahtijevaju osobito opravdani razlozi, koji u prijedlogu moraju biti posebno obrazloženi.

Nacionalnim programom reformi za 2018., utvrđena je reformska mjera objedinjavanja inspekcija u Državnom inspektoratu kao temelj za učinkovitije obavljanje inspekcijskih poslova, koji se sada obavljaju u središnjim tijelima državne uprave.

Sukladno članku 204. stavku 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, predlaže se donošenje ovoga Zakona po hitnom postupku, u cilju izbjegavanja pojave pravnih praznina u postupanju inspekcijskih službi u sklopu Državnog inspektorata od 1. travnja 2019. godine, a u svrhu osiguravanja pravilnog, učinkovitog i djelotvornog funkcioniranja državne uprave u upravnim područjima koje je Državni inspektorat preuzeo od pojedinih središnjih tijela državne uprave, što su osobito opravdani razlozi za donošenje ovoga Zakona po hitnom postupku.

**KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA**

**Članak 1.**

U Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina (Narodne novine, br. 107/07, 144/12 i 14/14), u članku 31. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Inspekcijski nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju ovoga Zakona, obavljaju tržišni inspektori središnjeg tijela državne uprave nadležnog za inspekcijske poslove u skladu s ovlastima određenim posebnim zakonom.“.

**Članak 2.**

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. travnja 2019. godine.

**OBRAZLOŽENJE**

**Uz članak 1.**

Obzirom da inspekcijske poslove u području posredovanja u prometu nekretnina od 1. travnja 2019. godine preuzima Državni inspektorat, nužna je odgovarajuća izmjena članka 31. stavka 2. Zakona.

**Uz članak 2.**

Ovim člankom određuje se dan stupanja na snagu ovoga Zakona.

# ODREDBA VAŽEĆEG ZAKONA KOJA SE MIJENJA

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, obavljaju tržišni inspektori središnjeg tijela državne uprave nadležnog za inspekcijske poslove u skladu s ovlastima određenim posebnim zakonom.