

Crna Gora

SKUPŠTINA CRNE GORE

-Odbor za ekonomiju, finansije i budžet-

Broj: 16-2/24-4/ 3

EPA 420 XXVIII

Podgorica, 19. maj 2025. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

Na osnovu člana 69 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, sa 62. sjednice, održane 14. maja 2025. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ

o razmatranju **PREDLOGA ZAKONA O POSREDOVANJU U PROMETU I ZAKUPU NEPOKRETNOSTI**

U uvodnom izlaganju, ovlašćena predstavnik predlagača zakona, Jasna Vujović, generalna direktorica Direktorata za unutrašnje tržište i konkurenciju u Ministarstvu ekonomskog razvoja, ukazala je da je osnovni razlog za predlaganje, po prvi put, zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, koji uređuje uslove i način obavljanja djelatnosti posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, neadekvatnost i nedostatnost postojeće regulative, koja daje samo generalne smjernice za obavljanje predmetne djelatnosti, zatim, rapidan razvoj tržišta nekretnina, razlozi pravne sigurnosti kroz zaštitu potrošača i sprečavanje zloupotreba, i smanjenje i eliminisanje sive ekonomije u djelatnosti posredovanja. Takođe, ukazala je da se prema istraživanjima Udruženja posrednika Crne Gore, procjenjuje da je tokom 2021. godine u Crnoj Gori naplaćeno najmanje 4 miliona eura u provizijama od posredovanja u prometu nepokretnosti u gotovini ili preko računa fizičkih lica odnosno inostranih računa, čime je budžet države oštećen za oko milion eura po osnovu poreza na dodatu vrijednost i poreza na dobit pravnih lica.

Na Odboru je konstatovano da djelatnost posredovanja u prometu nepokretnosti nije detaljno regulisana na jedinstven način na nivou EU, kao i da prema podacima predlagača, u regionu, u Srbiji slično rješenje postoji od 2007. godine a u Bosni i Hercegovini od 2021. godine.

Tokom rasprave, iskazano je mišljenje da u poslednjim godinama postoje brojni izazovi na tržištu nekretnina i da je dobro što je predložen ovakav zakon. Postavljeno je i pitanje u odnosu na primjenu člana 8 Predloga zakona koji definiše da je posrednik dužan da zaključi ugovor o osiguranju od odgovornosti za štetu koju bi nalogodavcu ili drugim licima mogao da prouzrokuje obavljanjem djelatnosti posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, sa društvom za osiguranje koje ima sjedište u Crnoj Gori i visinu osigurane sume koja ne može biti manja od 20.000 eura po jednom osiguranom slučaju.

Odbor je, nakon izjašnjavanja, sa devet glasova „za“ odlučio da predloži Skupštini da **usvoji** Predlog zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik Mirsad Nurković.

PREDSJEDNIK ODBORA
Boris Mugoša

