

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
24. април 2017. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 24. 04. 2017

Орг. јед.	Број	Прилог	Вредности
01	46-1036	/	17

ПРЕДСЕДНИКУ
НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

На основу члана 107. став 1. Устава Републике Србије, члана 40. став 1. тачка 1) Закона о Народној скупштини и члана 150. став 1. Пословника Народне скупштине, подносим ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О ПРОЦЕНИТЕЉИМА НЕПОКРЕТНОСТИ, с предлогом да се сходно члану 167. Пословника Народне скупштине донесе по хитном поступку.

НАРОДНА ПОСЛАНИЦА
Соња Павловић

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О ПРОЦЕНИТЕЉИМА
НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

У Закону о проценитељима непокретности („Службени гласник РС” бр.20/12-
пречишћен текст, („Службени гласник РС” бр. 108 од 29.децембра 2016.)

Чл. 2. Тачка 5. мења се и гласи:

Организатор спровођења програма стручне обуке за лиценциране проценитеље (у даљем тексту: организатор стручне обуке) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања.

Члан 2.

Чл. 2. Тачка 6. мења се и гласи:

Организатор спровођења програма континуираног професионалног усавршавања лиценцираних проценитеља (у даљем тексту: организатор континуираног професионалног усавршавања) је високошколска установа акредитована код министарства надлежног за послове високог образовања.

Члан 3.

Чл. 3. Став 1 Тачка 2) брише се

Члан 4.

Чл. 3. Став 2 мења се и гласи:

Уговори из става 1. тач. 2) овог члана у којима вредност непокретности није проценио лиценцирани проценитељ, односно судски вештак за област грађевинарства, ништавни су.

Члан 5.

Чл. 3. Став 3 брише се

Члан 6.

Чл. 3. Став 4 мења се и гласи:

Процену вредности непокретности која је предмет извршења у извршном поступку који се спроводи у складу са законом којим се уређује извршење и обезбеђење, може вршити проценитељ уколико је и судски вештак.

Образложење

I. Уставни основ

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. Става 1. тачка 6) 11) и 17) Устава Републике Србије, према којима Република, поред осталог, уређује и обезбеђује правни положај привредних субјеката, контролу законитости располагања средствима правних лица и друге економске односе од општег интереса за Републику.

II. Разлози за доношење закона

Предложеним Законом о изменама Закона о проценитељима непокретности враћају се ингеренције у овој области Министарству правде / извршитељи, нотари, вештаци и стечајни поступци/ као и Министарству образовања / едукација и лиценцирање проценитеља/ а које су неоправдано додељене Министарству финансија. Квалитетна процена непокретности не може се вршити само на основу краткорочне едукације јер није могуће савладати методологију процене без формалног знања из области предмета процена.

III. Објашњење основних правних института и појединачних решења

Уз Члан 1:

Образовним процесом треба искључиво да руководи Министарство које се бави образовањем односно од стране Министарства образовања акредитована високошколска установа

Уз Члан 2.

Образовним процесом треба искључиво да руководи Министарство које се бави образовањем односно од стране Министарства образовања акредитована високошколска установа.

Уз Члан 3.

Процену непокретности у стечајном поступку треба да обавља судски вештак за област грађевинарства с обзиром да се ради о пословима за које је задужено Министарство правде. Судски вештаци су признати стручњаци од стране овог министарства.

Апсурдно је да остале процене у стечајном поступку / машине, опрема.../обављају судски вештаци а само за грађевинске објекте, обављају проценитељи који могу бити било које струке уколико су завршили тромесечни курс за проценитеље.

Уз Члан 4.

Не постоји ни један разлог због којег би судски вештаци били искључени из овог процеса.

Уз Члан 5.

Нејасно је да ли ће се за сваки уговор у промету непокретности радити процена пре потписивања истог све и ако нема кредита или сл.

Уз Члан 6.

У извршном поступку, потребно је да проценитељ буде и судски вештак с обзиром да се ради о области коју покрива Министарство правде а не Министарство финансија.

IV. Финансијска средства потребна за примену закона

За спровођење овог закона није потребно обезбедити додатна финансијска средства у буџету Републике Србије.

V. Анализа ефеката закона

Усвајањем предложеног закона омогућиће квалитетна едукација проценитеља као квалитетнуа процена непокретности.

VI. Разлози за доношење закона по хитном поступку

Доношење закона по хитном поступку предлаже се из разлога што садашњи закон игнорише формално образовањ из области грађевинске струке као и праксу у области процене непокретности.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Народни посланици Соња Павловић

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама Закона о проценитељимљ непокретности
The Law Proposal on amending the Law on the realstate appraisers

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно с одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум):

а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа

- б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума
- в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
- г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума
- д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

- а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
- б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима
- в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима
- г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност
- д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права.

Не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност Предлога закона о изменама Закона о проценитељима непокретности с обзиром да предметне измене нису релевантне са становишта права Европске уније.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

Не.

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

Не.

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

Не.

Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат

Београд, 24. април 2017. године

НАРОДНА ПОСЛАНИЦА



Соња Павловић