

Na podlagi 17. člena Statuta Gospodarske zbornice Slovenije z dne 06.11.2007, 35. člena Pravil o organiziranosti in delovanju GZS – Zbornice za poslovanje z nepremičninami z dne 15.03.2011 in 22.09.2016 ter 15. in 26. člena Pravil o organiziranosti in delovanju Združenja družb za nepremičninsko posredovanje z dne 30.08.2011, 17.09.2013, 18.05.2015, 18.05.2017 in 17.05.2018, je bil na Zboru članov Združenja družb za nepremičninsko posredovanje dne 17.05.2018 sprejet

## **P R A V I L N I K**

### **o organizaciji in delu Komisije ZDNP za ugotavljanje dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami**

#### **1. Predmet urejanja**

1.1 S tem pravilnikom se ureja organizacija in delo Komisije ZDNP za ugotavljanje dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami (v nadaljevanju Kodeks) in postopek pred Komisijo.

#### **2. Komisija za ugotavljanje dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami**

2.1 Pri GZS-ZPN Združenju družb za nepremičninsko posredovanje (v nadaljevanju ZDPN) deluje Komisija ZDNP za ugotavljanje dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami (v nadaljevanju Komisija).

2.2 Komisija je pri svojem delu neodvisna in samostojna.

2.3 Komisija zaseda v Ljubljani. Komisija lahko zaseda tudi v drugem kraju, ali dopisno, če je to glede na okoliščine primera potrebno ali bolj smotrno, o čemer odloči Predsednik Komisije.

2.4 Funkcija v Komisiji je častna in član iz tega naslova ni upravičen do nadomestila ali povračila stroškov.

#### **3. Sestava Komisije**

3.1 Komisija je sestavljena iz šestih članov, ki izmed sebe izvolijo predsednika.

3.2 Pogoji za imenovanje članov Komisije so:

- da morajo biti licencirani nepremičninski posredniki oziroma vpisani v imenik nepremičninskih posrednikov v RS,
- da predstavljajo člana ZDNP in
- morajo imeti vsaj 5 let prakse kot nepremičninski posredniki.

3.3 Člane Komisije izvoli Zbor članov ZDNP za dobo štirih let, z možnostjo ponovne izvolitve.

3.4 Komisija deluje pri obravnavi kršitev v senatu treh članov, ki jih za obravnavo posameznega primera določi Predsednik Komisije.

3.5 Predsednik Komisije enkrat letno poroča Zboru članov ZDNP o delu Komisije.

3.6 Člani Komisije za svoje delo niso upravičeni do plačila ali nadomestila.

#### **4. Pogoji delovanja**

4.1 Materialne pogoje za delo ter administrativno in strokovno podporo pri izvajanju nalog Komisije, zagotavlja ZPN.

4.2 Finančna sredstva za delovanje Komisije se zagotavljajo iz sredstev ZDNP.

## **5. Pristojnost Komisije**

- 5.1 Komisija obravnava vprašanja, prošnje za pojasnila oziroma usmeritve in prijave kršitev Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami.
- 5.2 Komisija skrbi tudi za razvijanje, uveljavljanje in krepitev dobrih poslovnih običajev, poslovne morale, poklicne etike in odgovornosti v prometu z nepremičninami tako, da zlasti:
- svetuje članom ZDNP in podpisnikom Kodeksa glede dobrih poslovnih običajev;
  - izdaja načelna mnenja, stališča, priporočila in pojasnila o vprašanih, povezanih z vsebino Kodeksa ;
  - predlaga spremembe Kodeksa, v kolikor ugotovi pomanjkljiva določila, ki otežujejo delo Komisije
  - oblikuje predloge za dopolnitev Kodeksa z novimi poslovnimi običaji in dopolnitvijo obstoječih poslovnih običajev z namenom pospeševanja razvoja in napredka stroke;
  - sodeluje z upravnimi organi, inšpekcijskimi organi, sodišči in drugimi organizacijami, kadar ti organi obravnavajo primere kršitev dobrih poslovnih običajev, poslovne morale, poklicne etike in odgovornosti v prometu z nepremičninami.

## **6. Dejanja v nasprotju z dobrimi poslovnimi običaji in poslovno moralo**

- 6.1 Kot dejanja, ki so v nasprotju z dobrimi poslovnimi običaji in poslovno moralo, se štejejo zlasti vse kršitve določb Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami.

## **7. Postopek pred Komisijo**

- 7.1 Postopek pred Komisijo se začne s podajo vprašanja, prošnje za pojasnilo oziroma usmeritev ali prijave kršitev Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami s strani člana ZDNP oziroma podpisnika Kodeksa ali potrošnika.
- 7.2 Vloga mora vsebovati:
- vprašanje oziroma prošnjo za pojasnilo o kateri naj odloči Komisija ali
  - opis kršitve z navedbo vseh relevantnih dejstev.
- 7.3 V kolikor je vloga iz prejšnje točke nerazumljiva ali nejasna oziroma ne vsebuje vseh podatkov, ki so potrebni, da bi Komisija lahko sprejela odločitev, Komisija vlagatelja pozove k dopolnitvi vloge. V primeru, da vlagatelj vloge ne dopolni v postavljenem roku, se postopek ustavi.
- 7.4 O obravnavi se vodi zapisnik. V zapisnik se vpiše vse, kar je pomembno za sprejem sklepa o zadevi, ki je predmet obravnave. Zapisnik podpiše predsednik senata Komisije v obravnavanem primeru.

## **8. Odločitev Komisije**

- 8.1 Komisija po obravnavi posamezne vloge izda načelno mnenje, stališče, priporočilo ali pojasnilo s katerim odgovori na vprašanje vlagatelja oziroma ugotovi, ali določeno ravnanje predstavlja kršitev Kodeksa in dobrih poslovnih običajev, lahko pa se opredeli tudi do drugih pomembnih okoliščin.
- 8.2 Sklep podpiše Predsednik Komisije in se ga posreduje vlagatelju.
- 8.3 Načelna mnenja Komisije iz točke 8.1 predstavljajo neposredno dopolnitev vsebine Kodeksa, vse odločitve Komisije pa se objavijo tudi na spletnih straneh ZDNP.

## **9. Izločitev**

- 9.1 Predsednik Komisije in/ali član Komisije ne sme sodelovati v postopku pred Komisijo kot predsednik ali član senata, če se prijava nanaša nanj ali na nepremičninsko družbo, v kateri je stalno ali začasno zaposlen, ali je v njej družbenik.
- 9.2 Na okoliščine iz prejšnjega člena pazi Strokovna služba ZPN, ki na to opozori Predsednika Komisije.

## **10. Prehodne in končne določbe**

- 10.1 Ta pravilnik stopi v veljavo naslednji dan po sprejemu in nadomesti pravilnik, sprejet na Zboru članov dne 18.05.2017.
- 10.2 Pravilnik se objavi na spletni strani ZPN in ZDNP.
- 10.3 Vsi nezaključeni postopki pred Komisijo, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se nadaljujejo in zaključijo ter obravnavajo po določbah tega pravilnika.
- 10.4 Člani Komisije izvoljeni po do sedaj veljavnemu Pravilniku nadaljujejo delo skladno z določbami tega pravilnika in v roku 30 dni od uveljavitve tega pravilnika izmed sebe izvolijo Predsednika Komisije.

Predsednik ZDNP:  
Branko Potočnik