

(Zoran Đurić)

Svaka agencija za promet nekretnina biće u obavezi da kod neke od osiguravajućih kuća u Republici Srbiji osigurava i obnavlja osiguranje od odgovornosti za štetu koju bi mogla da prouzrokuje obavljanjem posredovanja, ukoliko Nacrt zakona o posredovanju u prometu nekretnina stigne do Skupštine Srbije i bude usvojen. Za štetu koju bi posrednik (agencija) mogao da prouzrokuje, najniža osigurana svota ne bi mogla da bude manja od 25.000 EUR u dinarskoj protivrednosti po jednom štetnom događaju, odnosno 75.000 EUR za sve odštetne zahteve u jednoj osiguravajućoj godini.

Prema rečima Zorana Đurića, člana UO Udruženja posrednika u prometu nekretnina (UPPN) koje je i autor ovog Nacrta, ovo je i najbitnija odredba budućeg zakona, koja bi u potpunosti štitila klijente agencija. Kako ističe Đurić, u slučaju "štetnog događaja", klijenta bi obeštetila osiguravajuća kuća, a daljim pravnim postupkom bi se utvrđivao krivac.

- Mi smo predložili neki minimum od 25.000 odnosno 75.000 EUR, ali agencije, kako bi privukle poverenje klijenata, mogu ići i na veće osigurane sume – objasnio je Đurić na Sajmu nekretnina i investicija "BelRE", na kojem je nacrt i predstavljen i prosleđen Privrednoj komori Beograda na razmatranje.

Kako je naglasio Đurić, Nacrt zakona predviđa i institut "ugovora o posredovanju", kao mehanizmu zaštite i klijenata i agencije, kojim će jasno biti precizirane obaveze obe strane. Predlog sadrži , kao najsigurniji vid zaštite i "ugovor o ekskluzivnom zastupanju", ali ga ne predviđa kao obavezu.

- Ne predviđa ga kao striktnu obavezu ni uporedno zakonodavstvo, kako u regionu, tako ni u svetu. Zaključili smo da bi to moglo da dovede do monopola na tržištu i zato ga nismo naveli kao obavezu. Mesta za rad svih agencija ima, a sa druge strane, propisali smo jasne uslove i kriterijume koje agencije moraju da ispunjavaju da bi mogle da se bave ovom delatnošću, tako da se plašim da će "spastii knjiga na dvadesetak slova".

Nacrt zakona, koji bi trebalo da se nađe na javnoj raspravi krajem januara 2008. godine, kako navodi Đurić, predviđa i obavezno licenciranje agenata, koji će morati da prođu višemesečnu obuku i polažu stručni ispit.

- Licence bi trebalo da izdaje neko od ministarstava, najverovatnije Ministarstvo trgovine i usluga. Trudićemo se da izdavanje licenci bude prepušteno struci, kao na primer što Inženjerska komora izdaje licence inženjirima i slično. Udruženje uz pomoć univerziteskih profesora već piše knjigu iz koje će budući agenti učiti i polagati ispit – istakao je Đurić i naglasio da ukoliko ovaj Nacrt bude prihvaćen i preraste u Zakon, da će prvi put u istoriji, Srbija dobiti Zakon o prometu nekretnina.