

Ljubljana, 30.10.2016

Mednarodna Okrogla miza: "POLOŽAJ IN VLOGA POSREDNIKOV NA NEPREMIČNINSKEM TRGU"

Na dan 27.10.2016 je slovensko nepremičninsko združenje FIABCI skupaj z GZS – Zbornico za poslovanje z nepremičninami organiziralo mednarodno okroglo mizo na temo » Položaj in vloga posrednikov na nepremičninskem trgu «. Izhodišče za okroglo mizo je bil novi slovenski predlog Zakona o nepremičninskem posredovanju ter primerjava zakonodajnih rešitev v Sloveniji, Hrvaški in Srbiji.

V uvodnem pozdravu je direktorica Ministrstva za okolje in prostor, direktorata za prostor, graditev in stanovanje ga Vesna Radovan pozdravila udeležence in se zahvalila organizatorjem za izvedbo mednarodne okrogle mize. Poudarila je tudi pomembnost delovanja Slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI v mednarodnem okolju in bližnjega sodelovanja s sosednjimi državami pri izmenjavi dobrih praks nepremičninskega posredovanja

Glavne razlike in spremembe novega zakona kot so npr. nova ureditev ter deregulacija nekaterih sedanjih zakonskih pogojev je povzel g. Robert Geisler (član Upravnega odbora GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami). Obširno je predstavil vse glavne novosti strokovnih predlog novega zakona in poudaril, da je v interesu vseh deležnikov, da novi zakon nadomesti obstoječega, saj je bil slednji do sedaj že dvakrat noveliran, prav tako ne vključuje potrebnih kontrolnih mehanizmov, ne upošteva posebnosti velikega števila posrednikov in nima izoblikovanih dobrih poslovnih običajev, ki so nastali v zadnjih 13 letih.

Strokovnjaki z domačega področja so se prav tako soočili z izkušnjami z uvajanjem ter izvajanjem podobnega zakona v Srbiji ter na Hrvaškem, ki so jih prek dobrih poslovnih praks z nami delili ga. Ema Culi (direktorica sektor Trgovine Hrvaška gospodarska zbornica), g. Dubravko Ranilović (predsednik združenja za poslovanja z nepremičninami – HGK)

Ga. Ema Culi je nanizala izkušnje iz Hrvaške, kjer odpade cc 25 % vseh nepremičninskih transakcij na nepremičninske agencije in, da si na hrvaškem zelo prizadevajo za seznanjanje javnosti o vseh

prednostih, ki so jih potrošniki deležni s strani nepremičninskih agencij, saj je pravna varnost strank pri agencijah neprimerno večja. Licenciranih agentov je na okoli 3000, registriranih nepremičninskih podjetij, ki imajo dovoljenje za delo na področju posredovanja pa cc886 in morajo letno dokazovati svojo ustreznost za delo na področju posredovanja nepremičnin.

Željko Stojanović iz Ministarstva za trgovino, turizem i telekomunikacije Republike Srbije, ki je hkrati tudi predsednik komisije za polaganje izpitov za nepremičninske posrednike v prometu z nepremičninami, je predstavil izkušnje v Srbiji katerega so sprejeli 2014 leta. V zadnjih dveh letih so uspeli izobraziti 2100 agentov, od katerih je aktivnih 1400 in so zaposleni pri 720 registriranih podjetij za delo na področju posredovanja v prometu z nepremičninami. V kolikor podjetje za posredovanje nepremičnin v Srbiji nima zaposlenega licenciranega posrednika ga avtomatsko izbrišejo iz imenika. G Stojanović se je Slovenskemu nepremičninskemu združenju FIABCI zahvalil za odlično medsebojno sodelovanje in strokovno pomoč pri nastajanju in pripravi njihovega predloga zakona o nepremičninskem posredovanju

Udeleženci okrogle mize so se strinjali, da je poleg načina implementacije zakona potrebno poudarjati tudi pomen izobraževanja posrednikov in njihovega vpisa v javne registre/imenike ter dviga kakovosti poslovanja znotraj panoge.

Program se je nadaljeval s tradicionalno predstavitvijo aktualnih dogajanj na regionalnem nepremičninskem trgu. Pregled trga na hrvaškem je prevzel g. Patrick Franolić (direktor Spiller Farmer d.o.o.), ki je v svojem nastopu predstavil nove projekte, ki naj bi se uresničili pri naših južnih sosedih ter o njihovih investitorjih in potencialih za vlaganje. Pregled slovenskega nepremičninskega trga pa je bila zadolžitev g. Boštjana Blatnika (ABC nepremičnine d.o.o.), ki je s pomočjo statističnih podatkov poudaril, da se stanje na našem trgu izboljšuje in, da obstaja še veliko za investitorje zanimivih nepremičnin.

Omizje katerega sta moderirala predsednik Slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI g. Jože Podgoršek in direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS g. Boštjan Udovič je med drugim s svojo prisotnostjo počastil tudi g. Franci Gerbec (častni član Slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI, član Komisije ZDNP za presojo kršitev Kodeksa dobrih poslovnih običajev v prometu z nepremičninami). G. Franci Gerbec je prikazal razliko med

ureditvijo nepremičninskega posredovanja v sosednji Avstriji in Nemčiji. Dolgoletna tradicija in zaupanje v delovanje nepremičninskih družb, zato se potrošniki v Avstriji in Nemčiji bolj spoštljivo in z večjim zaupanjem obračajo po storitve v nepremičninske agencije. Da primerjave z Ameriko sploh ne omenjamo, saj je tam v večini držav predpisana prisotnost agencije oziroma potrošniki niti ne pomislijo, da bi prodajali, kupovali, oddajali ali najemali nepremičnino brez agencije zaključuje Gerbec.

Dialog udeležencev okrogle mize je bil zelo produktiven in konstruktiven in v nekaterih vprašanjih je še prostor za nadaljnje strokovne razprave za pripravo predlogov boljšega delovanja nepremičninskih družb je sklenil sedanji predsednik FIABCI Slovenije, g. Jože Podgoršek.

Nejc Škerjanec