

**Ministrstvo za solidarno prihodnost**  
Dunajska cesta 21

1000 Ljubljana  
gp.msp@gov.si


Spoštovani,

v prilogi vam v vednost pošiljamo izjavo za javnost v zvezi z nedavno odločbo Ustavnega sodišča RS glede varstva potrošnikov na področju nepremičninskega posredovanja.

Za morebitna vprašanja in pojasnila smo vam na voljo.

Lep pozdrav,

Jasmina Bevc Bahar, generalna sekretarka

  
ZPS Zveza potrošnikov  
Slovenije - društvo  
Tržaška cesta 2  
SI - 1000 LJUBLJANA

## **IZJAVA Zveze potrošnikov Slovenije**

### **Zakon o nepremičninskem posredovanju in varstvo potrošnikov**

Pred 20 leti je bil predvsem zaradi vztrajanja Zveze potrošnikov Slovenije, da je treba področje posredovanja pri prodaji in nakupu nepremičnin zaradi velikih oškodovanj potrošnikov (kupcev in prodajalcev nepremičnin) urediti, sprejet prvi Zakon o nepremičninskem posredovanju. Kljub temu, da se je stanje po zakonski ureditvi začelo izboljševati, pa je zakonodajalčeva intervencija na tem področju še vedno nujna, da se zagotovi ustrezno varstvo potrošnikov. Zato v zvezi z odločbo Ustavnega sodišča RS, s katero je bil delno razveljavljen člen zakona, ki omejuje višino provizije, poudarjamo, da je sodišče ohranilo omejitve provizije za posredovanje v pogodbenih razmerjih o nakupu in najemu stanovanjskih nepremičnin, ki se sklepajo s potrošniki.

Trditev Združenja nepremičninskih posrednikov, podana na tiskovni konferenci (poročanje STA), da naj bi novela zakona iz leta 2019 poslabšala pravno varnost potrošnikov, Zveza potrošnikov Slovenije odločno zavrača, saj je varstvo potrošnikov izboljšala in potrošniki niso bili oškodovani.

Varstvo potrošnikov je v javnem interesu, zato smo na ZPS prepričani, da je poseg države z omejitvijo višine provizije nujen za zavarovanje ekonomskih interesov potrošnikov, zlasti ranljivejših skupin (najemniki, mladi kupci), saj na slovenskem trgu povpraševanje po stanovanjih (tako za najem kot za nakup) bistveno presega ponudbo. Pogajalska moč potrošnikov glede višine provizije je zato izredno oslABLJENA in bi v primeru ukinitve omejitve provizije obstajala realna nevarnost drastičnega povišanja v breme zlasti omenjenih skupin potrošnikov.

Ustavno sodišče je hkrati z odločbo o delni razveljavitvi omejitve višine provizije sprejelo tudi sklep, da na Sodišče Evropske unije (SEU) naslovi predhodno vprašanje, ali je omejitev provizije v pogodbenih razmerjih s potrošniki pri nakupu in najemu stanovanj v skladu s pravom EU. Po prejemu mnenja SEU bo odločitev sprejelo tudi Ustavno sodišče RS. Iz odločbe ustavnega sodišča izhaja, da državni zbor v postopku pred ustavnim sodiščem ni odgovoril na pobudo in zahtevo, zato smo prepričani, da bo sedaj v postopku pred Sodiščem EU naša država v korist potrošnikov in zagotavljanja socialne države podala ustrezne argumente za ohranitev omejitve posredniških provizij v pogodbenih razmerjih s potrošniki.

Ljubljana, 6. december 2023