

Na temelju članka 30. stavka 7. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina („Narodne novine“, broj 107/07, 144/12, 14/14 i 32/19) i članka 3. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj gospodarskoj komori („Narodne novine“, broj 144/21) Upravni odbor Hrvatske gospodarske komore, uz suglasnost ministarstva nadležnog za gospodarstvo donosi

PRAVILNIK O STRUČNOM ISPITU ZA AGENTA POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Pravilnikom o stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina (dalje u tekstu: Pravilnik), uređuje se način i postupak provedbe stručnog ispita za agenta posredovanja u prometu nekretnina (u daljnjem tekstu: stručni ispit), visina naknade troškova stručnog ispita, sadržaj i oblik potvrde o položenom stručnom ispitu, oblik i način vođenja evidencije.

Članak 2.

Stručni ispit provodi Hrvatska gospodarska komora prema Programu osposobljavanja za agenta posredovanja u prometu nekretnina koji donosi ministar nadležan za gospodarstvo (u daljnjem tekstu: Program stručnog ispita).

II. STRUČNI ISPIT

Članak 3.

Stručni ispit sastoji se od pisanog i usmenoga dijela. Stručni ispit pisana je i usmena provjera znanja kandidata prijavljenog za polaganje stručnog ispita, potrebnog za obavljanje poslova agenta posredovanja u prometu nekretnina.

Članak 4.

Pisani dio stručnog ispita polaže se u trajanju od najviše jednog sata.

Pisani dio stručnog ispita sastoji se od odgovora na pisano postavljena pitanja u obliku testa, a obavlja se pod nadzorom najmanje jednog člana Ispitne komisije.

Ispunjene pisane testove bodovanjem ocjenjuje Ispitna komisija.

Usmenom dijelu stručnog ispita mogu pristupiti kandidati koji su na pisanom dijelu ispita postigli najmanje 75% od ukupnog broja bodova.

Članak 5.

Rokove za polaganje stručnog ispita određuje predsjednik Hrvatske gospodarske komore.

Obavijest o ispitnim rokovima za polaganje stručnog ispita objavljuju se na web platformi Digitalne komore na mrežnoj stranici www.digitalnakomora.hr.

III. POSTUPAK PRISTUPANJA ISPITU

Članak 6.

Ispitu može pristupiti kandidat koji uz prijavu za polaganje stručnog ispita priloži dokaz o završenoj najmanje srednjoj stručnoj spremi i dokaz o uplati troškova polaganja stručnog ispita.

Članak 7.

Kandidat Hrvatskoj gospodarskoj komori podnosi prijavu za polaganje stručnog ispita na obrascu N-1 u Prilogu br. 1, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika.

Članak 8.

Kandidatu se dostavlja pisana obavijest o mjestu i vremenu polaganja stručnog ispita.

Program stručnog ispita objavljuje se u »Narodnim novinama«, a dostupan je i na mrežnim stranicama ministarstva nadležnog za gospodarstvo <https://mingor.gov.hr/> i Hrvatske gospodarske komore www.hgk.hr.

Obavijest iz stavka 1. ovog članka mora biti poslana kandidatu najmanje deset dana prije datuma polaganja stručnog ispita.

Članak 9.

Kandidat može odustati od polaganja stručnog ispita o čemu je dužan obavijestiti Hrvatsku gospodarsku komoru pisanim podneskom, najkasnije pet dana prije dana određenog za polaganje, u protivnom smatrat će se da stručni ispit nije položio.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka kandidat može zbog bolesti ili drugih opravdanih razloga odustati od polaganja stručnog ispita do dana polaganja ispita ako za to priloži valjane dokaze, u kojem slučaju će Ispitna komisija donijeti odluku o odgodi stručnog ispita ili odbacivanju zahtjeva za odgodom.

Polaganje ispita može se odgoditi za najviše šest mjeseci od dana kad je kandidat trebao pristupiti odgođenom ispitu.

Kandidat koji u tijeku ispita odustane od daljnjeg polaganja ocijenit će se kao da stručni ispit nije položio.

Članak 10.

Za vrijeme ispita zabranjeno je korištenje mobitela i druge elektroničke opreme, kao i ispitne literature ili drugih izvora informacija u papiru ili putem drugog medija.

U slučaju narušavanja reda u tijeku stručnog ispita, kao i pri utvrđenom pokušaju nepropisnog korištenja mobitela, ispitne literature ili drugih izvora informacija, ili izvršenoj prijevari, kandidat će biti udaljen s ispita i smatrat će se da ispit nije položio.

IV. ISPITNA KOMISIJA

Članak 11.

Stručni ispit polaže se pred Ispitnom komisijom koju čine predsjednik i četiri člana.

Iznimno, u slučaju polaganja ponovljenog ispita, ispit se polaže pred Ispitnom komisijom koju čine predsjednik i dva člana.

Lista ispitivača koja se sastoji od četrdeset članova imenuje se način kako je definirano člankom 30. stavkom 2. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina („Narodne novine“ broj 107/07, 144/12, 14/14, 32/19).

Članovi Ispitne komisije i njihove zamjene za svaki pojedini ispitni rok imenuju se u skladu s člankom 30. stavkom 3. Zakona o posredovanju u prometu nekretnina („Narodne novine“ broj 107/07, 144/12, 14/14, 32/19).

Članak 12.

Ispitna komisija sastavlja ispitna pitanja, provodi usmeni i pisani dio i odlučuje o uspjehu kandidata na ispitu u skladu s odredbama ovog Pravilnika.

Članak 13.

Administrativne poslove vezane uz polaganje stručnih ispita obavlja Hrvatska gospodarska komora.

Za obavljanje administrativnih poslova vezanih uz polaganje stručnog ispita i vođenje evidencije o položenim stručnim ispitima predsjednik Hrvatske gospodarske komore odlukom imenuje tajnike i zamjenike tajnika ispitnih komisija.

Članak 14.

Predsjednik, članovi Ispitne komisije i tajnik Ispitne komisije imaju pravo na naknadu za sudjelovanje u održavanju stručnih ispita.

Visinu naknade iz stavka 1. ovog članka određuje Odlukom predsjednik Hrvatske gospodarske komore.

V. POSTUPAK POLAGANJA

Članak 15.

Prije početka polaganja stručnog ispita tajnik Ispitne komisije utvrđuje identitet kandidata uvidom u odgovarajuću identifikacijsku ispravu (osobna iskaznica ili putovnica).

Tajnik Ispitne komisije obvezan je upoznati kandidata s njegovim pravima i obvezama i dati mu potrebna objašnjenja vezana uz polaganje ispita.

Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka primjenjuju se i u slučaju polaganja popravnog ispita iz članka 18. ovog Pravilnika.

Članak 16.

O tijeku polaganja stručnog ispita vodi se Zapisnik o stručnom ispitu (u daljnjem tekstu: Zapisnik) kojem se prilaže rad iz pisanog dijela stručnog ispita.

Zapisnik se vodi na obrascu N-2 u Prilogu br. 2, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika.

Članak 17.

Uspjeh kandidata na stručnom ispitu ocjenjuje se ocjenom: »položio« ili »nije položio«.

Za svaki ispitni predmet koji kandidat polaže upisuje se ocjena »zadovoljio« ili »nije zadovoljio«.

Kandidat dobiva ocjenu »položio« ako je iz svih ispitnih predmeta ocijenjen ocjenom »zadovoljio«.

Ocjenu stručnog ispita zaključuje i kandidatu objavljuje predsjednik Ispitne komisije na temelju ocjena iz svih ispitnih predmeta sadržanih u Zapisniku o stručnom ispitu.

Članak 18.

Kandidat koji na usmenom dijelu stručnog ispita ne položi dva predmeta, može polagati popravni ispit iz predmeta koje nije položio.

Rok u kojem se polaže popravni ispit ne može biti kraći od trideset dana niti duži od sto osamdeset dana od dana polaganja stručnog ispita na kojemu kandidat nije zadovoljio u ispitnom predmetu iz kojeg polaže popravni ispit.

Ako ne položi niti jedan predmet iz stavka 1. ovoga članak ili ako položi samo jedan predmet od dva za koje polaže popravni ispit, kandidat može Predsjedniku Ispitne komisije, u roku od 24 sata od obavijesti o rezultatu popravnih ispita, podnijeti zahtjev za ponavljanje ispita.

Ako odluči da je zahtjev iz stavka 3. ovog članka osnovan i pravodoban, Predsjednik Ispitne komisije imenovat će Predsjednika i dva člana Ispitne komisije pred kojima će se ispit ponoviti u roku od sedam radnih dana od podnošenja zahtjeva.

Predsjednik i članovi Ispitne komisije za provedbu ponovljenog ispita imenuju se iz redova ispitivača koji su stručnjaci u području za koje se polaže ponovljeni ispit, s tim da ispitivač koji je bio u Ispitnoj komisiji na popravnom ispitu ne može biti član iste prilikom ponavljanja ispita.

Ispitna komisija odlučuje većinom danih glasova.

Članak 19.

O položenom stručnom ispitu izdaje se Potvrda na obrascu N-3 u Prilogu br. 3, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika.

VI. EVIDENCIJA O POLOŽENIM STRUČNIM ISPITIMA

Članak 20.

Hrvatska gospodarska komora vodi Evidenciju o položenim stručnim ispitima na obrascu N-4 u Prilogu br. 4, koji čini sastavni dio ovog Pravilnika.

VII. TROŠKOVI STRUČNOG ISPITA

Članak 21.

Za polaganje stručnog ispita kandidat je dužan uplatiti iznos od 146,00 eura.

Kandidat koji pristupa popravnom ispitu dužan je uplatiti iznos od 29,20 eura po predmetu.

Članak 22.

Kandidatu koji je podnio prijavu za polaganje stručnog ispita i odustao od njegovog polaganja u skladu sa člankom 9. stavak 1. i 2. ovoga Pravilnika, uplaćeni iznos troškova iz članka 21. priznaje se za naknadno polaganje stručnog ispita.

Iznimno od stavka 1. ovog članka na zahtjev kandidata uplaćeni iznos troškova će se vratiti.

Članak 23.

Naknada iz članka 21. ovog Pravilnika uplaćuje se na žiro račun Hrvatske gospodarske komore na temelju prethodno ispostavljenog računa Komore i služi za naknadu materijalnih troškova nastalih u vezi s polaganjem ispita kao i isplatu naknada članovima Ispitne komisije i tajniku iz članka 15. ovoga Pravilnika.

Naknadu iz članka 21. ovoga Pravilnika kandidat je dužan platiti prije dana održavanja stručnog, popravnog ili ponovljenog ispita.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Nadzor nad zakonitošću organiziranja i provođenja ispita, kao i stručni nadzor, provodi ministarstvo nadležno za gospodarstvo.

Članak 25.

Stupanjem na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina („Narodne novine“, br. 56/08, 77/10 i 26/17).

Članak 26.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, _____

Predsjednik

dr.sc. Luka Burilović, v.r.

PRILOG 1

(ime i prezime kandidata)

(mjesto i datum podnošenja prijave)

Na temelju članka 7. Pravilnika o stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina podnosim

PRIJAVU
za polaganje stručnog ispita za agenta posredovanja u prometu nekretnina
u ispitnom roku-----.

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Ime i prezime: | |
| 2. | Ime oca, ime majke: | |
| 3. | Dan, mjesec, godina, mjesto i država rođenja: | |
| 4. | Broj osobne iskaznice i mjesto izdavanja: | |
| 5. | OIB: | |
| 6. | Državljanstvo: | |
| 7. | Adresa stanovanja: (Ulica i kućni broj, poštanski broj, grad) | |
| 8. | Stručni ili akademski naziv stečen školovanjem, stručna sprema: | |
| 9. | Telefon: | |
| 10. | Mobitel: | |
| 11. | E-mail adresa: | |
| 12. | Posebna napomena: kandidat već ima položen stručni ispit (navesti koji): | |
| 13. | Podaci o radnom iskustvu: | |
| 14. | Popis priloga: Obavezno: - Dokaz o stečenoj stručnoj spremi | |

Molimo Vas da prijavu ispunite čitljivo, tiskanim slovima

Uz prijavu za polaganje ispita obavezno priložite:

- dokaz o ispunjavanju uvjeta stručnosti (prilaže se preslika svjedodžbe mature ili završnog ispita odnosno diplome fakulteta),
- presliku osobne iskaznice

U rubrici 12. prijave potrebno je naznačiti da li već imate položen ispit i kod koje institucije, odnosno ako ste već pristupili polaganju ovog stručnog ispita da li se radi o odgodi ispita u prethodnom ispitnom roku, popravnom iz nekog predmeta ili padu.

Kandidati će putem web adrese www.hgk.hr, rubrika Stručni ispit – nekretnine, pod rubrika Raspored polaganja ispita za prijavljene kandidate biti obaviješteni o mjestu i vremenu polaganja stručnog ispita.

Naknadu za stručni ispit plaća kandidat i to:

- Za polaganje stručnog ispita kandidat je dužan uplatiti iznos od 146,00 eura
- Kandidat koji pristupa popravnom ispitu plaća iznos od 29,20 eura po predmetu.

Upute za uplatu naknade za polaganje stručnog ispita za agenta posredovanja u prometu nekretnina

Kako bismo Vam mogli dostaviti račun o plaćenju naknade za polaganje stručnog ispita molimo Vas da nam, ako istu plaćate putem trgovačkog društva ili obrta, dostavite sljedeće podatke:

| PODACI O POSLOVNOM SUBJEKTU | |
|-----------------------------|--|
| Trgovačko društvo/obrt: | |
| Ulica: | |
| Poštanski broj i mjesto: | |
| OIB: | |
| E-mail: | |

Prijave za stručni ispit uz dokaz stručnosti i kopiju osobne iskaznice vrši se putem web platforme Digitalna komora (<https://digitalnakomora.hr/e-javne-ovlasti/ovjera-strucnog-ispita-za-agente-posredovanja-u-prometu-nekretnina>).

PRILOG 2

Obrazac N-2

Stranica Zapisnika 1 od 5

HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

Ispitna komisija za polaganje stručnog ispita
za agenta posredovanja u prometu nekretnina

KLASA:

URBROJ:

Zagreb, _____
(datum)

ZAPISNIK

o polaganju stručnog ispita za obavljanje poslova agenta posredovanja u prometu nekretnina pred Ispitnom komisijom imenovanom Odlukom predsjednika Hrvatske gospodarske komore KLASA: _____, URBROJ: _____, od _____ u sastavu:

1. _____, predsjednik Ispitne komisije
2. _____, član Ispitne komisije
3. _____, član Ispitne komisije
4. _____, član Ispitne komisije
5. _____, član Ispitne komisije

(ime i prezime kandidata, stručni ili akademski naslov stečen školovanjem)

rođen-a _____, u _____, iz _____
(dan, mjesec i godina rođenja) (mjesto i država rođenja) (adresa stanovanja)

broj osobne iskaznice i mjesto izdavanja _____, polaže dana _____ stručni ispit za
agenta posredovanja u prometu nekretnina.

PODACI O TIJEKU STRUČNOG ISPITA:

Pisani dio:

Ocjena iz pisanog dijela stručnog ispita:

- zadovoljio
- nije zadovoljio

Pisani dio ispita nalazi se u prilogu ovome zapisniku.

Obrazac N-2
Stranica Zapisnika 2 od 5

Usmeni dio:

| Ispitni predmet / Ispitna cjelina | Pitanja | Zabilješka ispitivača i ocjena (zadovoljno / nije zadovoljno) | Ime, prezime i potpis ispitivača |
|---|---------|--|----------------------------------|
| 1. OPĆI PRAVNI OKVIR POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINAMA a. Trgovačka društva i ugovori | | | |
| 1. OPĆI PRAVNI OKVIR POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINAMA b. Stvarna prava na nekretninama i zemljišne knjige | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>2. FINANCIJSKO EKONOMSKI OKVIR POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINAMA</p> <p>a. Porezi, finansijsko poslovanje i marketing</p> | | | |
| <p>3. PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJA</p> <p>a. Prostorno uređenje</p> | | | |
| <p>3. PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJA</p> <p>b. Gradnja</p> | | | |

Obrazac N-2

Stranica Zapisnika 3 od 5

Nakon završenog ispita, Ispitna komisija utvrđuje da je kandidat:

- položio
- nije položio

stručni ispit za agenta posredovanja u prometu nekretnina.

Posebne napomene:

Članovi Ispitne komisije

M.P.

Predsjednik Ispitne komisije

Tajnik Ispitne komisije

Obrazac N-2
Stranica Zapisnika 4 od 5

ZAPISNIK

o polaganju popravnog ispita za obavljanje poslova agenta posredovanja u prometu nekretnina pred Ispitnom komisijom imenovanom Odlukom predsjednika Hrvatske gospodarske komore, KLASA _____, URBROJ od _____, u sastavu:

1. _____, predsjednik Ispitne komisije
2. _____, član Ispitne komisije
3. _____, član Ispitne komisije
4. _____, član Ispitne komisije
5. _____, član Ispitne komisije

Podaci o tijeku popravnog ispita:

Kandidat polaže dana _____ popravni ispit iz ispitnog/ih predmeta

Usmeni dio:

| Ispitni predmet | Pitanja | Zabilješka ispitivača i ocjena (zadovoljno / nije zadovoljno) | Ime, prezime i potpis ispitivača |
|-----------------|---------|---|----------------------------------|
| | | | |
| | | | |

Nakon završenog ispita, Ispitna komisija utvrđuje da je kandidat:

- položio
- nije položio

stručni ispit za agenta posredovanja u prometu nekretnina.

Posebne napomene:

Članovi Ispitne komisije

M.P.

Predsjednik Ispitne komisije

Tajnik Ispitne komisije

Obrazac N-2
Stranica Zapisnika 5 od 5

ZAPISNIK

o polaganju ponovljenog ispita za obavljanje poslova agenta posredovanja u prometu nekretnina pred Ispitnom komisijom imenovanom Odlukom predsjednika Hrvatske gospodarske komore KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ u sastavu:

1. _____, predsjednik Ispitne komisije
2. _____, član Ispitne komisije
3. _____, član Ispitne komisije

Podaci o tijeku ponovljenog ispita:

Kandidat polaže dana _____ ponovljeni ispit iz ispitnog/ih predmeta

Usmeni dio:

| Ispitni predmet | Pitanja | Zabilješka ispitivača i ocjena (zadovoljno / nije zadovoljno) | Ime, prezime i potpis ispitivača |
|-----------------|---------|---|----------------------------------|
| | | | |
| | | | |

Nakon završenog ispita, Ispitna komisija utvrđuje da je kandidat:

- položio
- nije položio

stručni ispit za agenta posredovanja u prometu nekretnina.

Posebne napomene:

Članovi Ispitne komisije

M.P.

Predsjednik Ispitne komisije

Tajnik Ispitne komisije



**Ispitna komisija za polaganje stručnog ispita za
agenta posredovanja u prometu nekretnina**

Na temelju članka 19. Pravilnika o stručnom ispitu za agenta posredovanja u prometu nekretnina (Narodne novine, broj ___) Hrvatska gospodarska komora izdaje

**POTVRDU
o položenom stručnom ispitu za
agenta posredovanja u prometu nekretnina**

_____ (ime i prezime, stručni ili akademski naslov stečen školovanjem)

rođen-a _____, u _____
(dan, mjesec i godina rođenja) (mjesto i država rođenja)

iz _____
(adresa stanovanja)

broj osobne iskaznice i mjesto izdavanja _____

državljanin-ka _____, položio-la je dana _____

stručni ispit za agenta posredovanja u prometu nekretnina pred Ispitnom komisijom pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

KLASA:

URBROJ:

U Zagrebu, _____
(datum)

Predsjednik Ispitne komisije

M.P.

PRILOG 4

Obrazac N-4



HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA
Ispitna komisija za polaganje stručnog ispita
za agente posredovanja u prometu nekretnina

Obrazac N-4

EVIDENCIJA O POLAŽENIM STRUČNIM ISPITIMA ZA AGENTA POSREDOVANJA U PROMETU NEKRETNINA

| R.b. | Ime i prezime kandidata | Broj osobne iskaznice | Mjesto izdavanja osobne | Datum rođenja | Mjesto rođenja | Država rođenja | Ulica i kućni broj | Poštanski broj | Grad | Državljanstvo | Stručna sprema kandidata | Datum polaganja ispita | Klasa Potvrde | Urbroj Potvrde | Napomena | Predsjednik ispitne Komisije | Datum izdavanja Potvrde |
|------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|------|---------------|--------------------------|------------------------|---------------|----------------|----------|------------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | |