



## SEKTOR ZA TRGOVINU

TRADE SECTOR



HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA

Kodeks etike u poslovanju posrednika u prometu nekretnina

28. forum poslovanja nekretninama, Zagreb  
Hrvoje Paver, pom. direktora Sektora za trgovinu HGK



# Uvod

U cilju odgovornog i etički utemeljenog ponašanja i primjene načela savjesnosti i poštenja, potičući razvijanje kvalitetnih odnosa i lojalne konkurencije u području posredovanja u prometu nekretnina te radi zaštite stranaka i zaposlenika, članice Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK sporazumno su na *Vijeću Udruženja* održanom

22. studenoga 2011. usvojile

[Kodeks etike u poslovanju posrednika u prometu nekretnina](#)

Kodeks je Skupština HGK potvrdila na sjednici održanoj 30. studenoga 2011.

# Osnovna načela Kodeksa etike

- Prihvaćanje obveze djelovanja u skladu s načelima:
  - odgovornosti
  - istinitosti
  - učinkovitosti
  - transparentnosti
  - kvalitete
  - postupanja u dobroj vjeri
  - poštivanja dobrih poslovnih običaja





- Prihvaćanje Kodeksa nije obvezno, ali...  
... je poželjno.

### Zašto?

- Udruženje poslovanja nekretninama pri HGK nudi Kodeks etike na prihvaćanje svim članicama Udruženja koje su upisane u [Registar posrednika u prometu nekretnina pri HGK](#), sa željom da prihvaćanje Kodeksa i pridržavanje njegovih odredbi preraste u korektno poslovanje i odnose među posrednicima, a istodobno stvori uvjete za stjecanje povjerenja korisnika usluga posrednika.
- Kodeks obvezuje one posrednike u prometu nekretninama koje potpišu Izjavu o prihvaćanju Kodeksa.



- **PROBLEM:**

- Suočeni s problemima nepoštene tržišne utakmice, izbjegavanja plaćanja provizija ali i neodgovornim pristupom pojedinih agencija, nalogodavci mogu u nekim slučajevima biti nezadovoljni radom agencije ili pojedinog agenta.

- **RJEŠENJE:**

- Dobrovoljnim prihvaćanjem Kodeksa etike agencija **POTVRĐUJE** da posluje prema načelu dobrih poslovnih običaja (i za njih jamči kao potpisnik!)



- **PREDNOSTI:**
- Agencija može jasno u prodajnim oglasima naznačiti „**POTPISNIK KODEKSA ETIKE** u poslovanju posrednika u prometu nekretninama pri HGK”



Oglasnik > Trgovine >

O trgovini Kontakt

Grad Zagreb  
Hrvatska

Datum registracije: 18.02.2013.

Član Registra pri Hrvatskoj  
gospodarskoj komori

KONTAKTIRAJ OGLAŠIVAČA

**Opis**

Agencija – nudi stručnu, profesionalnu i kompletnu uslugu posredovanja u prometu nekretnina (kupoprodaja, zamjena, iznajmljivanje i zakup nekretnina), savjetovanje, pravno savjetovanje u suradnji s odvjetničkim timom te ostale usluge u skladu s općim uvjetima poslovanja Agencije. Svojim klijentima koji kupuju nekretninu aktivno tražimo nekretninu, savjetujemo u vezi odabira nekretnine, te osiguravamo pravnu sigurnost kupoprodaje nekretnine. Temeljito vodimo kompletan proces prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama, organiziramo primopredaju kupljene nekretnine i prijenos režija na ime kupca. Ispunjava uvjete za obavljanje posredovanja u prometu nekretnina te je upisana u Registar posrednika u prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj koji vodi Hrvatska gospodarska komora.

je potpisnik kodeksa etike u poslovanju u prometu nekretnina pri Hrvatskoj Gospodarskoj Komori čija je ideja obvezati tvrtke koje se bave posredovanjem u prometu nekretnina na korektno poslovanje i poštivanje dobrih poslovnih običaja, a u cilju zaštite naših klijenata.

- Time predmetna agencija – potpisnik Kodeksa etike – ima **TRŽIŠNU PREDNOST** u odnosu na ostale agencije!

# Obveze posrednika po Kodeksu etike:



- **Sklapanje pisanog ugovora o posredovanju!**
  - odredbe ugovora moraju biti jasne i precizne
  - upoznati nalogodavca s općim uvjetima poslovanja
  - posrednik je dužan u slučaju oglašavanja objaviti naziv svog trgovačkog društva (ili obrta)
  - posrednik treba obveze iz ugovora obaviti u primjerenim rokovima, poštujući interese nalogodavca



## **Prava posrednika po Kodeksu etike:**

- Posredniku za obavljeno posredovanje pripada posrednička naknada
- Nedopušteno je preuzimanje poslova nuđenjem usluga posredovanja bez posredničke naknade!
- Naknada se naplaćuje u trenutku potpisivanja ugovora ili predugovora o kupnji ili sklapanja ugovora o najmu (ili zakupu) odnosno kod primitka kapare uz potpis





## Prava posrednika po Kodeksu etike:

Posrednik može ugovoriti i pravo na naknadu troškova za izvršenje naloga i zatražiti akontaciju sredstava.

Posrednik ima pravo na naknadu troškova:

- Ako je riječ o troškovima za koje je **IZRIČITO** bilo ugovoreno da ih nalogodavac posebno plaća
- Ako je posredovanje isključivo, pa je nalogodavac za vrijeme trajanja ugovora o isključivom posredovanju (tzv. „ekskluziva”) sklopio mimo posrednika pravni posao preko drugog posrednika, a za koji je isključivom posredniku bio dan nalog za posredovanje



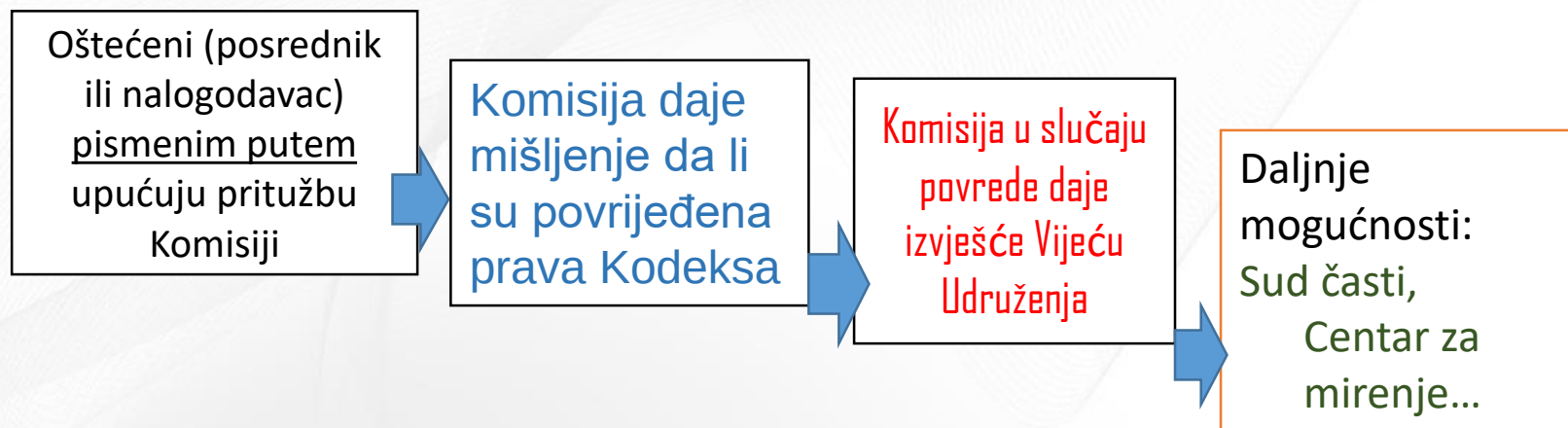
# Prava posrednika po Kodeksu etike:

- Ako su nastali troškovi iznad uobičajenih troškova posredovanja, a **IZRIČITO** je ugovoreno da će nalogodavac te troškove nadoknaditi posredniku
- Ako je riječ o troškovima dodatnih usluga u vezi s poslom koji je predmet posredovanja, pod uvjetom da je to **POSEBNO UGOVORENO** između posrednika i nalogodavca

# Rješavanje sporova

Za slučaj povrede odredaba Kodeksa, Vijeće Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK osniva Komisiju za pritužbe.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana koje bira Vijeće Udruženja iz reda potpisnika Kodeksa



# Izjava o prihvaćanju Kodeksa etike

## **IZJAVA** **o prihvaćanju Kodeksa etike u poslovanju posrednika** **u prometu nekretnina**

kojom posrednik \_\_\_\_\_  
(puni naziv tvrtke ili obrta)

iz \_\_\_\_\_  
(ulica, poštanski broj, grad)

OIB tvrtke/obrt \_\_\_\_\_, a koju zastupa direktor \_\_\_\_\_

potvrđuje da prihvaća **KODEKS ETIKE U POSLOVANJU POSREDNIKA U PROMETU NEKRETNINA** koji je Vijeće Udruženja poslovanja nekretninama pri HGK usvojilo 22. studenoga 2011. godine, a Skupština HGK potvrdila Odlukom od 30. studenoga 2011., te da je spremno pridržavati se pravila Kodeksa prihvaćanjem svih prava i obveza koje iz toga proizlaze.

Datum

M.P. \_\_\_\_\_ (potpis direktora)

### **Napomena:**

Izjavu treba napisati i potpisati na memorandumu Vaše tvrtke/obrt, te je poslati na adresu:  
**HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA, Sektor za trgovinu, Udruženje poslovanja nekretninama, Rooseveltov trg 2, 10000 Zagreb.**

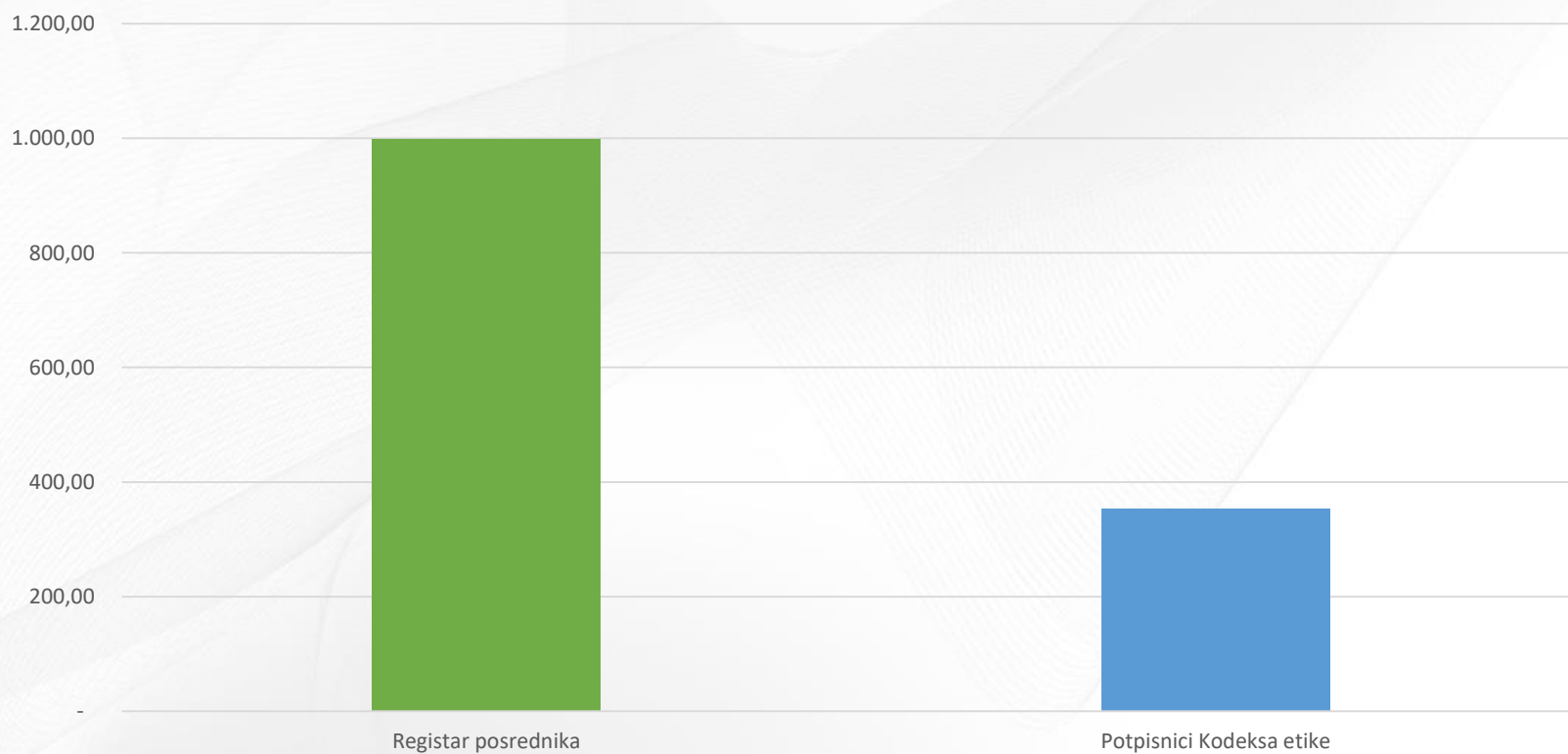
# Kodeks etike u poslovanju posrednika u prometu nekretninama



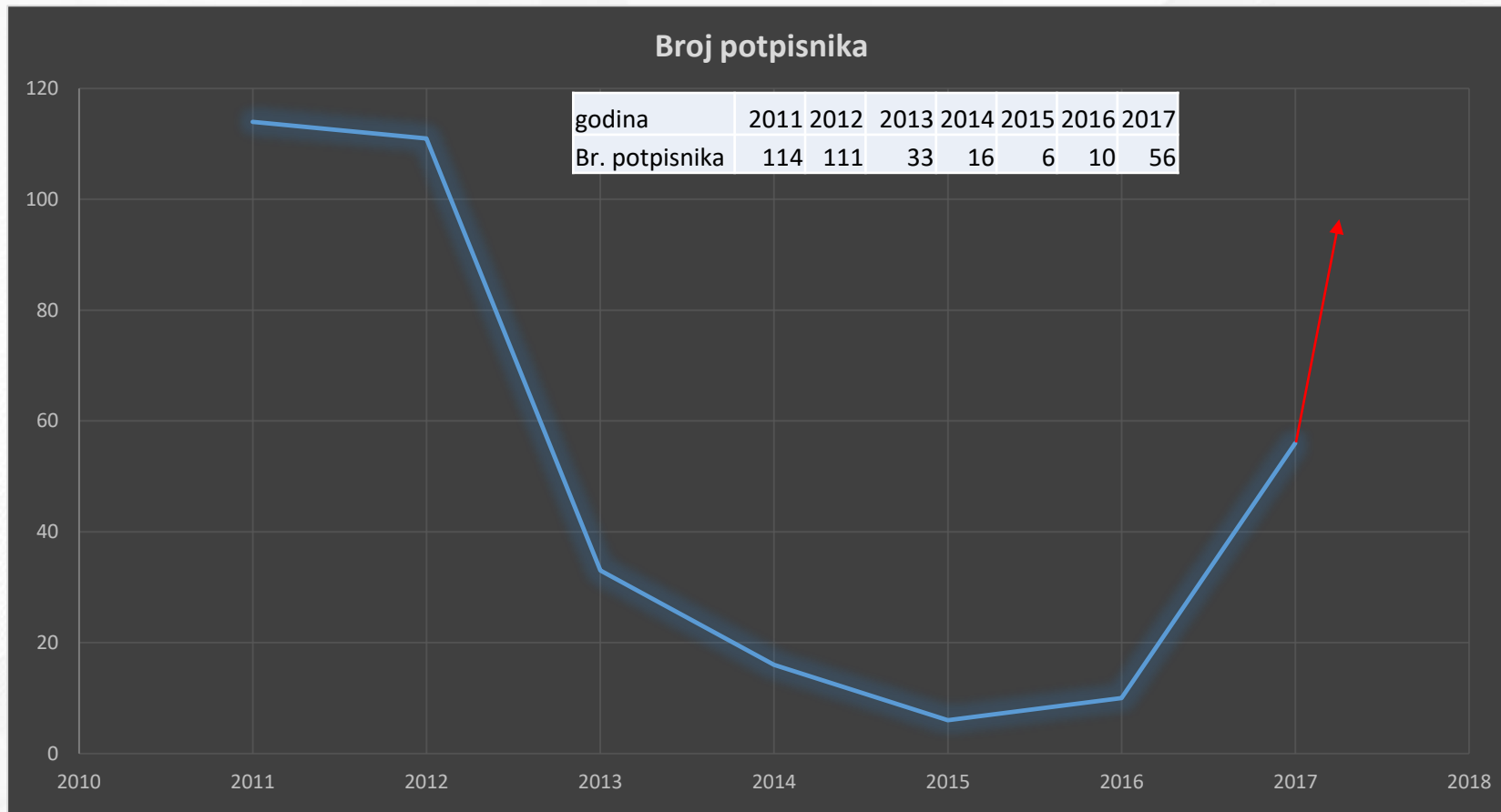


# Broj potpisnika Kodeksa etike

28. forum



# Broj potpisnika Kodeksa etike



# Nadogradnja registra posrednika znakom „KE”

Prodaja ▾ Najam ▾ Poslovni prostori ▾ Oglašavanje ▾ Savjeti ▾ Turizam ▾

📍 10000 Grad Zagreb : Zagreb : Zagreb [Prikaz na karti](#)

🔖 Svi oglasi u mjestu Borongaj

★ 📄 🔔 📧 Podijeli ✉ Kontakt

**HP**

**KE**

Cjelokupna ponuda agencije

+385 1 2... [prikaži telefonski broj](#)

[POŠALJI UPIT](#)

INFO

[Booking.com](#)

| CIJENA                 | CIJENA/m <sup>2</sup> | POVRŠINA           | BROJ SOBA |
|------------------------|-----------------------|--------------------|-----------|
| 2.000 €<br>~ 15.087 kn | 7 €                   | 300 m <sup>2</sup> | 6         |

# Nadogradnja registra posrednika znakom „KE”

MATIČNI BROJ POSREDNIKA:  OPĆINA:

NAZIV POSREDNIKA:  NASELJE:

PREVRHENO/POVRHENO OBAVLJANJE DJELATNOSTI POSREDOVANJA: ☐

<< odustani pretraži >>

REZULTATI PRETRAGE: **DETALJAN PRIKAZ**

MATIČNI BROJ:

OIB: 24059421894

NAZIV:

ADRESA SIEDIŠTA:  A

ŽUPANIJA SIEDIŠTA: GRAD ZAGREB

ADRESA POSLOVANJA:

ŽUPANIJA POSLOVANJA: GRAD ZAGREB

VISTA POSLOVNOG SUBJEKTA: TRGOVAČKO DRUŠTVO

REGISTARSKI BROJ UPISA: 208/2009

DATUM UPISA: 27.04.2009

BROJ KJEŠENJA O ISPUNJAVANJU UVJETA: Klasa:UP/I-330-01/09-01/561;Ukbr:526-05-01-01/2-09-2

DATUM KJEŠENJA O ISPUNJAVANJU UVJETA: 16.04.2009

TELEFON: 01/3820050

FAX: 01/3664706

E-MAIL:

WEB:

AGENTI POSREDNIKA

| Registarski broj | Prezime | Ime | Datum poticanja ispitja |
|------------------|---------|-----|-------------------------|
| 360/2009         |         |     | 29.09.2008              |
| 191/2017         |         |     | 26.11.2014              |
| 83/2017          |         |     | 30.03.2017              |

OSIGURAVATELJSKO DRUŠTVO

- Jadransko osiguranje d.d., Zagreb

PODACI O POSLOVNICAMA

| Adresa poslovnice    | Telefon | Fax | E-mail | Web |
|----------------------|---------|-----|--------|-----|
| <input type="text"/> |         |     |        |     |



„**KE**” Kodeks etike – daljnji razvoj je cilj Udruženja

Nakon implementacije grba HGK (odnosno tekstualnog ekvivalenta) - kao oznake usklađenosti svake pojedine agencije sa postojećim pravnim formama, cilj Udruženja je dodatno popularizirati **Kodeks etike**, kao najbolji i najjednostavniji načina rješavanja sporova, ali i kao dodatnu oznaku povjerenja u kvalitetan rad agencije, koja prihvatanjem Kodeksa, preuzima i obvezu poštivanja pravila dobrih poslovnih običaja, ali time nalogodavcu daje i dodatnu sigurnost!



- Za tu namjenu biti će i osigurana dodatna sredstva te će Kodeks etike biti promoviran u medijima
- Do sada je Kodeks etike potpisalo **preko 350 agencija**, i nadamo se da će uskoro većina tvrtki koje se bave poslovanjem u prometu nekretninama biti potpisnik Kodeksa.

# Hvala na pažnji!

[hpaver@hgk.hr](mailto:hpaver@hgk.hr)

- ANA ZAGREB NEKRETNINE - Ana Pejić Čiča
- AUKCIJA NEKRETNINA - Nives Tomašković
- CONCEPT - Jadranka Vrus
- ELION SOLAR - Karmen Ugrešić
- GENTING - Mustafa Poljarević
- GERMAN - Dušan Grgur
- GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ - Jasmin Nuković
- HOME 2004 - Matea Orešković
- HOME4LIFE - Gordana Mihelj
- IDASSA - Vedran Vinketa
- KM CONSULTING - Ozren Crnogorac
- MOMA SAVJETOVANJE - Iva Sraka Boršić
- NEEL CON - Nenad Popović
- NINA DOM - Nikica Begonja
- PENINSULA - Katarina Nemet
- PETRUS-PATRICE - Ivica Perić
- POST SCRIPTUM - Božena Knez
- RIVIERA NAUTIKA - Zdenko Kirša
- ROST SAVJETOVANJE - Robert Misbrener
- SPILLER FARMER - Patrick Franolčić
- SUMMERS TRGOVINA I TURIZAM - Tihomir Lekić
- TITANIA CONSULTING - Tatjana Božić
- VIDRA NEKRETNINE TRG. I PRIJEVOZ- Dražen Stunja