



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, P.P. 653, 1001 Ljubljana, Slovenija
Telefon: (01) 47 87 400 • Telefaks: (01) 47 87 422

Številka: 466-03-29/2004-2
Datum: 21.02.2007

Ministrstvo RS za okolje in prostor v Ljubljani izdaja na podlagi 36. člena Zakona o državni upravi (ZDU-1-UPB4, Uradni list RS, št. 113/05) ter 11. člena Zakona o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 50/06 - ZMVN, 72/06 - ZNPosr-UBP1) v zadevi izdaje licence za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja in vpisom v imenik nepremičninskih posrednikov na zahtevo BOJANA RUŽMANA, Pod Jelšami 013, Ljubljana, naslednjo

ODLOČBO

- I. **BOJANU RUŽMANU, Pod Jelšami 013, Ljubljana**, roj. 05.10.1967 v kraju Ljubljana, državljanu Republike Slovenije, se izda **licenca** za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja št. **00030**.
- II. Imetnik licence se vpiše v **imenik nepremičninskih posrednikov** pod zap. št. **0104800030** in z dnem vpisa pridobi **status nepremičninskega posrednika**.
- III. Z dnem uveljavitve te odločbe preneha veljati odločba št. 466-03-29/2004-1 z dne 01.07.2004.
- IV. Nepremičninski posrednik mora pri tukajšnjem ministrstvu deponirati izkaznico, izdano na podlagi odločbe št. 466-03-29/2004-1 z dne 01.07.2004.
- V. Med postopkom ali zaradi vodenja postopka niso nastali organu ali stranki posebni stroški.

Obrazložitev

BOJAN RUŽMAN, Pod Jelšami 013, Ljubljana, je z vlogo z dne 05.05.2004 zaprosil za izdajo pogojne licence za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja in vpis v imenik nepremičninskih posrednikov do 14.02.2007. Upravni organ je na podlagi predloženih listin ugotovil, da je stranka ob uveljavitvi ZNPosr opravljala posle nepremičninskega posredovanja in ima opravljen program izobraževanja za nepremičninske posrednike v okviru Gospodarske zbornice Slovenije (GZS) z dne 15.04.2002. Z odločbo št. 466-03-29/2004-1 z dne 01.07.2004 je stranka pridobila pogojno licenco za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja in pridobila

pravico do vpisa v imenik nepremičninskih posrednikov do 14.02.2007. Odločeno je bilo, da mora stranka za pridobitev pravice do trajne licence in vpisa v imenik nepremičninskih posrednikov do navedenega datuma opraviti strokovni izpit iz dopolnilnih vsebin in predložiti ustrezna dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev trajne licence. V nasprotnem primeru s tem dnevom izgubi status nepremičninskega posrednika.

Stranka je z vlogo z dne 26.01.2007 zaprosila za izdajo trajne licence za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja in vpis v imenik nepremičninskih posrednikov. Vlogi je priložila dokazilo o opravljenem strokovnem izpitu iz dopolnilnih vsebin.

Upravnemu organu je stranka predložila naslednja dokazila, potrebna za izdajo odločbe:

1. Dokazilo o doseženi najmanj višji strokovni izobrazbi – kopija diplome Visokošolskega središča Novo mesto št. D-4-2051/06 z dne 27.06.2006, katero je stranka predložila v originalu na vpogled;
2. Kopija dokazila o opravljenem strokovnem izpitu za pridobitev licence za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja št. 508 z dne 19.12.2006, katerega je stranka predložila v originalu na vpogled;
3. Potrdilo o nekaznovanosti št. 021-1869/2007(3) z dne 24.01.2007;
4. Potrdilo o državljanstvu – kopija osebne izkaznice, ki jo je izdala Upravna enota Ljubljana dne 24.06.1998 in jo je stranka predložila v originalu na vpogled.

Zakon o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS, št. 50/06 - ZMVN, 72/06 - ZNPosr-UBP1) v prvem odstavku 7. člena določa, da izda Ministrstvo za okolje in prostor posamezniku na njegovo prošnjo licenco za opravljanje poslov posredovanja v prometu z nepremičninami, če ima najmanj višjo strokovno izobrazbo, opravljen strokovni izpit v skladu z ZNPosr in če ni bil pravnomočno nepogojno obsojen za kaznivo dejanje zoper premoženje oziroma gospodarstvo na kazen zapora več kot treh mesecev, ki še ni izbrisana. Izpolnjevanje navedenih pogojev se ugotavlja na podlagi javnih listin oziroma dokazil. V tretjem odstavku 7. člena ZNPosr je predpisano, da se na predlog posameznika v imenik nepremičninskih posrednikov pri ministrstvu vpiše posameznik, ki je pridobil licenco. S pridobitvijo licence in vpisom v imenik nepremičninskih posrednikov pridobi posameznik status nepremičninskega posrednika.

Upravni organ je na podlagi predloženih listin ugotovil, da stranka izpolnjuje pogoje za pridobitev trajne licence za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja iz 7. člena ZNPosr. S pridobljeno trajno licenco za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja je stranka pridobila pravico do trajnega vpisa v imenik nepremičninskih posrednikov.

Z dnem uveljavitve te odločbe preneha veljati odločba št. 466-03-29/2004-1 z dne 01.07.2004, s katero je bil stranki priznan status nepremičninske posrednice pogojno do 14.02.2007.

Minister, pristojen za prostor, izda v skladu z določbo sedmega odstavka 7. člena ZNPosr nepremičninskemu posredniku na podlagi pravnomočne odločbe o izdaji licence za opravljanje poslov posredovanja v prometu z nepremičninami izkaznico nepremičninskega posrednika. Stranka mora pri tukajšnjem ministrstvu po prejemu pisnega poziva deponirati izkaznico o pogojni licenci, izdani začasno na podlagi odločbe 466-03-29/2004-1 z dne 01.07.2004. Po deponiranju izkaznice nepremičninskega posrednika o pogojni licenci prejme izkaznico nepremičninskega posrednika o trajni licenci, ki je izdana po tej odločbi.

Taksa za vlogo po tarifni številki 1 in taksa za izdajo odločbe po tarifni številki 3 Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB2, Uradni list RS, št. 114/05) v znesku 17,73 EUR (4.250,00 SIT) je bila plačana. Stroški vpisa v imenik nepremičninskih posrednikov v znesku 33,38 EUR (8.000,00 SIT), nastali na podlagi 34. člena Pravilnika o strokovnem izpitu, licencah in vodenju imenika nepremičninskih posrednikov (Uradni list RS, št. 14/04, 21/06 – odločba US), so bili plačani. Potrdilo o plačilu je pripeto vlogi.

Med postopkom ali zaradi vodenja postopka niso nastali organu ali stranki posebni stroški (potni stroški uradnih oseb, izdatki za priče, izvedence, tolmače, ogled, pravno zastopanje, oglase, prihod, izgubo dohodka, strokovno pomoč, odškodnina za škodo, ki nastane pri ogledu ipd.) v skladu z določbo 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/06).

Pravni pouk: Zoper to odločbo ni pritožbe. Dovoljen je upravni spor, ki se sproži z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od prejema odločbe. Tožba se lahko vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri pristojnem sodišču.

Postopek vodila:
Bojana VERBEC
Podsekretarka



Ljuba NAHTIGAL
Podsekretarka



Vročeno:
BOJAN RUŽMAN - osebno
Pod Jelšami 013, 1000 Ljubljana



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



Ministrstvo, pristojno za prostor na osnovi 25. člena Pravilnika o strokovnem izpitu, licencah in vodenju imenika nepremičninskih posrednikov (Uradni list RS, št. 14/04) ter na osnovi odločbe o izdaji licence št. 466-03-29/2004-2 podeljuje

LICENCO

za opravljanje poslov nepremičninskega posredovanja

BOJAN RUŽMAN

ime in priimek

Ljubljana, 5.10.1967

datum in kraj rojstva

diplomirani ekonomist

pridobljena izobrazba

00030

številka licence

21.2.2007

datum izdaje



Minister za okolje in prostor

M.P.