﻿Преузето са [www.pravno-informacioni-sistem.rs](http://www.pravno-informacioni-sistem.rs/)

На основу члана 119. став 3. Закона о заштити потрошача („Службени гласник РС”, број 88/21) и чланa 17. став 4. и чланa 24. став 2. Закона о Влади („Службени гласник РС”, бр. 55/05, 71/05 – исправка, 101/07, 65/08, 16/11, 68/12 – УС, 72/12, 7/14 – УС, 44/14 и 30/18 – др. закон),

Министар трговине, туризма и телекомуникација доноси

**ПРАВИЛНИК**

**о садржини информативних образаца за уговор о временски подељеном коришћењу непокретности, уговор о трајним олакшицама за одмор, уговор о помоћи приликом препродаје и уговор о омогућавању размене**

"Службени гласник РС", број 110 од 30. септембра 2022.

Члан 1.

Овим правилником ближе се прописује садржина информативних образаца за уговор о временски подељеном коришћењу непокретности, уговор о трајним олакшицама за одмор, уговор о помоћи приликом препродаје и уговор о омогућавању размене (у даљем тексту: информативни образац).

Члан 2.

Информативни образац садржи:

1) назив и седиште трговца;

2) опис непокретности/опис производа (у случају уговора о помоћи приликом препродаје, сажети опис услуга, нпр. маркетинг);

3) права која потрошач уговором стиче;

4) тачан период током ког се права могу уживати;

5) датум од ког потрошач може почети уживање уговорених права;

6) уколико је непокретност у изградњи, датум када ће бити завршена, односно стављена на располагање;

7) цену коју потрошач треба да плати за уговорена права;

8) преглед додатних обавезних трошкова који произлазе из уговора, врста трошкова и назнака износа (годишње или периодичне накнаде, порези и др.);

9) главне услуге које су доступне потрошачу (електрична енергија, вода, одржавање, одношење смећа и др.) и назнака износа који потрошач треба да плати за наведене услуге;

10) садржај непокретности који је доступан потрошачу (базен, сауна, спортски терени, интернет и др.) и назнаку износа који потрошач треба да плати за коришћење наведених садржаја;

11) могућност придруживања систему размене, назив система размене и податке о трошковима које потрошач треба да плати за коришћење тог система;

12) податке о кодексима понашања које је трговац потписао и месту где се ти кодекси могу наћи;

13) обавештење о праву потрошача на одустанак од уговора и роковима за одустанак;

14) обавештење о забранама плаћања унапред код уговора о временски подељеном коришћењу непокретности, уговора о трајним олакшицама за одмор, уговора о помоћи приликом препродаје и уговорa о омогућавању размене, у складу са законом.

Члан 3.

Осим података из члана 2. овог правилника, информативни образац садржи и следеће податке:

1) о стеченим правима:

(1) код уговора о временски подељеном коришћењу непокретности:

– услови за вршење права на предмету уговора у држави где се имовина налази, као и обавештење о испуњености услова и начину испуњења услова;

– уколико уговор омогућава право на коришћење смештаја који се може изабрати са листе понуђеног смештаја, информације о свим ограничењима коришћења смештаја са листе;

(2) код уговора о трајним олакшицама за одмор:

– прецизан и тачан опис попуста за будуће резервације;

– ограничења која се односе на расположивост капацитета или на право првенства за прву понуду, временска ограничења за одређене промотивне продаје и посебне попусте;

(3) код уговора о размени временски подељеног коришћења непокретности:

– начин функционисања система размене, могућности и модалитети размене, назнака процене вредности временски подељеног коришћења непокретности у систему размене и конкретне могућности за размену;

– број доступних места за одмор, као и број чланова система размене, укључујући ограничења расположивости одређеног смештаја која је одобрио потрошач;

2) о непокретностима:

(1) прецизан и детаљан опис непокретности и њене локације;

(2) за више непокретности, детаљан опис свих расположивих објеката;

(3) врсте услуга које су на располагању потрошачу, као и услови коришћења (електрична енергија, вода, телефонски прикључак, гас, одношење смећа, одржавање);

(4) врсте додатних садржаја које су на располагању потрошачу, као и услови коришћења (базен, сауна, спортски терени, интернет);

3) о трошковима:

(1) детаљан опис свих трошкова у вези са уговором;

(2) обавезне законске дажбине;

(3) режијски трошкови;

(4) информације о евентуалним наметима, теретима, хипотекама, заложним правима;

(5) у случају уговора о размени временски подељеног коришћења непокретности информативни образац садржи и:

– информацију о обавези трговца да пружи све релевантне податке пре закључења уговора;

– информацију о другим додатним трошковима потрошачa у вези са разменом;

4) о непокретности у изградњи:

(1) стање изграђености и услуге које омогућавају потпуно коришћење смештаја и садржаји доступни кориснику;

(2) рок у коме ће смештај бити функционалан (електрична енергија, гас, вода), као и процена рока комплетирања додатних садржаја доступних кориснику;

(3) подаци о дозволи за градњу и надлежном органу који је дозвoлу издао;

(4) гаранције завршетка изградње смештајног објекта и повраћаја учињених исплата уколико се изградња не заврши, као и услови који уређују коришћење гаранција;

5) о одустанку од уговора:

(1) услови за одустанак;

(2) последице одустанка;

(3) чињеница да се трошкови који могу настати због одустанка могу ставити потрошачу на терет.

Образац може да садржи и следеће информације:

1) начин регулисања одржавања и поправки непокретности и управљања, укључујући и услове под којима потрошач може да утиче и учествује у одлучивању о овим питањима;

2) могућност и начин укључења у систем препродаје уговорних права и информације о том систему;

3) могућност вансудског решавања спорова.

Члан 4.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

Броj 110-00-106/2022-08

У Београду, 29. септембра 2022. године

Министар,

**Татјана Матић,** с.р.