

На основу члана 110. став 3. Закона о заштити потрошача („Службени гласник РС”, број 62/14) и члана 42. став 1. 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 и 44/14),

Влада доноси

**УРЕДБУ**  
**О САДРЖИНИ СТАНДАРДНОГ ИНФОРМАТИВНОГ ОБРАСЦА ЗА**  
**УГОВОРЕ О ВРЕМЕНСКИ ПОДЕЉЕНОМ КОРИШЋЕЊУ**  
**НЕПОКРЕТНОСТИ, О ТРАЈНИМ ОЛАКШИЦАМА ЗА ОДМОР, О**  
**ПОМОЋИ ПРИЛИКОМ ПРЕПРОДАЈЕ И О ОМОГУЋАВАЊУ РАЗМЕНЕ**

**Члан 1.**

Овом уредбом прописује се садржина стандардног информативног обрасца за уговор о временски подељеном коришћењу непокретности, уговор о трајним олакшицама за одмор, уговор о помоћи приликом препродаје и уговор о омогућавању размене временски подељеног коришћења непокретности (у даљем тексту: стандардни информативни образац).

**Члан 2.**

Стандардни информативни образац садржи:

- 1) назив и седиште трговца;
- 2) опис непокретности/опис производа (у случају уговора за услуге препродаје, сажети опис услуга, нпр. маркетинг);
- 3) права које 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 (нпр. годишње накнаде, друге периодичне накнаде, порези);
- 9) главне услуге које су доступне потрошачу (нпр. електрична енергија, вода, одржавање, одношење смећа) и назнака износа који потрошач треба да плати за наведене услуге;
- 10) садржај који је доступан потрошачу (нпр. базен, сауна, спортски терени, интернет) и назнаку износа који потрошач треба да плати за коришћење наведених садржаја;
- 11) могућност придруживања систему размене, назив система размена и назнака износа који потрошач треба да плати за чланство у наведеном систему;
- 12) податке о кодексима понашања које је трговац потписао и месту где се наведени кодекси могу наћи;
- 13) обавештење о праву потрошача на одустанак од уговора и роковима за одустанак;
- 14) обавештење о забрани плаћања пре истека рока за одустанак од уговора.

Својеручним потписом потрошач потврђује да је упознат са свим информацијама из става 1. овог члана.

**Члан 3.**

Стандардни информативни образац садржи и податке:

1) о стеченим правима:

(1) код уговора о временски подељеном коришћењу непокретности:

- услови за вршења права на предмету уговора у држави где се имовина налази, као и обавештење да ли су наведени услови испуњени и ако нису које је радње потребно предузети да би услови били испуњени;

- уколико уговор омогућава право на коришћење смештаја који се може изабрати са листе понуђеног смештаја, информације о сваком ограничењу које би се односило на немогућности потрошача да користи било који смештај са листе у било које време.

(2) код уговора о трајним олакшицама за одмор:

- прецизан и тачан опис расположивих попушта 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:

- објашњење како функционише систем размене, могућности и модалитети размене, назнака процене вредности потрошачевог временски подељеног коришћења непокретности у систему размене и скуп примера конкретних могућности за размену;

- назнака броја доступних туристичких места и места за одмор и броја чланова система размене, укључујући постојећа ограничења расположивости одређеног смештаја које 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 потрошач може или ће моћи да користи и под којим условима (нпр. електрична енергија, вода, телефонски прикључак, гас, одношење смећа, одржавање);

(4) врсте додатних садржаја које потрошач може да користи и под којим условима (нпр. базен, сауна, спортски терени, интернет).

3) о трошковима:

(1) прецизан и примерен опис свих трошкова у вези са уговором (накнада, да ли су додатни садржаји укључени у накнаду);

(2) обавезне законске дажбине (порези, таксе);

(3) режијски трошкови (управљање, одржавање, поправљање);

(4) уколико постоје, информације о наметима, теретима, хипотекама и друга заложена права;

(5) у случају уговора о размени временски подељеног коришћења непокретности потребно је пружити и:

- информације о обавези трговца да пружи потребне податке пре него што се размена уговори, у погледу сваке предложене размене;

- информације о другим додатним наметима за које је одговоран потрошач у вези са разменом.

4) о смештају у изградњи:

(1) стање изграђености смештаја и услуге које омогућавају потпуно коришћење смештаја (електрична енергија, гас, вода, телефонски прикључци) и садржаји које корисник може да користи;

(2) рок за комплетирање смештаја и услуга које чине смештај потпуно оперативним (електрична енергија, гас, вода, телефонски прикључци) и размена процена рока комплетирања садржаја које ће корисник моћи да користи;

(3) број дозволе за градњу, назив и пуна адреса надлежног органа;

(4) гаранције завршетка изградње смештаја и повраћаја учињених исплата уколико се смештај 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.

Трговац је дужан да по потреби учини доступним и следеће информације:

1) како су регулисани одржавање и поправке непокретности и управљање, укључујући да ли и како потрошач може да утиче и учествује у одлучивању у овим питањима;

2) могућност укључења у систем препродаје уговорних права, информације о релевантном систему и назнака трошкова у вези са препродајом преко наведеног система;

3) назнака о језицима који се могу користити за постпродајну комуникацију у вези са уговором (нпр. у вези одлука о управљању, повећању цена, поступању са упитима и притужбама);

4) могућност вансудског решавања спорова.

#### Члан 4.

Даном ступања на снагу ове уредбе престаје да важи Уредба о садржини стандардног информативног обрасца за уговоре о временски подељеном коришћењу непокретности, о трајним олакшицама за одмор, о помоћи приликом препродаје и о омогућавању размене („Службени гласник РС”, број 55/2011).

#### Члан 5.

Ова уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.