

Na podlagi 4. in 28. člena Statuta GZS, z dne 22.11.2006, je Upravni odbor GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami na svoji 14. seji dne 15. marca 2011, na 2. seji dne 16.11.2011 in na 6. seji dne 22.09.2016 sprejel

## **P R A V I L A** **O ORGANIZIRANOSTI IN DELOVANJU** **GZS-ZBORNICE ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI**

### **I. TEMELJNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

S temi pravili je opredeljena organiziranost in delovanje GZS-Zbornice za poslovanje z nepremičninami (v nadaljevanju ZPN) kot samostojnega sestavnega dela Gospodarske zbornice Slovenije (GZS), ki prostovoljno, interesno in nepridobitno združuje pravne in fizične osebe člane GZS z izraženim interesom za vključitev v delo ZPN.

#### **2. člen**

ZPN ima v GZS samostojnost, ki jo uresničuje na način, ki je določen v 4. in 13. členu Statuta GZS. Preoblikovanje in prenehanje ZPN poteka po postopkih, ki so opredeljeni v 23., 25. in 75. členu Statuta GZS.

#### **3. člen**

Ime zbornice je: **GZS-Zbornica za poslovanje z nepremičninami**

Skrajšano ime je: **GZS-ZPN**

Sedež: Dimičeva 13, 1504 Ljubljana.

V poslovanju s tujino se uporablja ime: **Real Estate Association of Slovenia**, skrajšano: **REA Slovenia**

ZPN ima svoj pečat okrogle oblike, katerega skrbnik je direktor ZPN.

### **II. ČLANSTVO ZPN**

#### **4. člen**

Člani ZPN so domače in tudi tuje pravne in fizične osebe, člani GZS, ki na trgu opravljajo pridobitno gospodarsko dejavnost in po SKD 2008 praviloma opravljajo kot pretežno dejavnost sledeče dejavnosti:

- 41.100 – Organizacija izvedbe stavbnih projektov;
- 68.100 – Trgovanje z lastnimi nepremičninami;
- 68.200 – Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin;
- 68.310 – Posredništvo v prometu z nepremičninami;
- 68.320 – Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi.

Člani ZPN so lahko tudi vsi ostali člani GZS, ki opravljajo gornje dejavnosti kot eno od svojih dejavnosti, kot pretežne dejavnosti pa imajo prijavljeno drugo dejavnost, povezano s poslovanjem z nepremičninami v celotnem »življenjskem ciklu nepremičnine«, ali opravljajo sorodne dejavnosti tem dejavnostim, izrazijo svoj interes in se vključijo v ZPN. Te dejavnosti so npr.:

- 35.300 - Oskrba s paro in vročo vodo;
- 36.000 – Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode;
- 64.910 – Dejavnost finančnega zakupa;
- 66.190 – Druge pomožne dejavnosti za finančne storitve, razen za sklade;

- 69.103 – Druge pravne dejavnosti;
- 69.200 – Računovodska, knjigovodska in revizijska dejavnost; davčno svetovanje;
- 70.100 – Dejavnost uprav
- 70.220 – Drugo podjetniško in poslovno svetovanje;
- 71.111 – Arhitekturno projektiranje;
- 71.121 – Geo-meritve, kartiranje;
- 71.129 – Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje;
- 72.200 – R&R dejavnost na drugem področju družboslovja in humanistike;
- 73.110 – Dejavnost oglaševalskih agencij;
- 81.100 – Vzdrževanje objektov; hišniška dejavnost;
- 81.220 – Drugo čiščenje stavb, industrijskih naprav in opreme.

Podporni člani ZPN so lahko tiste pravne in fizične osebe, ki opravljajo dejavnosti v interesu članov ZPN ali je njihov interes, da sodelujejo pri delu ZPN, nimajo pa pogojev za redno članstvo v ZPN.

V registru članov GZS se vodijo vsi člani, ki so izrazili svoj interes za članstvo v ZPN tudi kot člani ZPN.

### **5. člen**

Včlanjevanje in izstopanje članov v GZS in ZPN poteka v skladu s 63. členom Statuta GZS.

O vstopih in izstopih članov ter o pristopu podpornih članov direktor ZPN najmanj enkrat letno poroča na sejah Upravnega odbora ZPN.

## **III. NALOGE ZPN**

### **6. člen**

Z letnimi programi se določijo naloge ZPN, skladno s 14. členom Statuta GZS. Med takšne naloge spadajo:

- zastopanje interesov članov na področju dejavnosti in pri oblikovanju področne zakonodaje;
- sektorski socialni dialog s sklepanjem kolektivne pogodbe dejavnosti in sodelovanje v procesu usklajevanja skupnih interesov članov na nacionalni ravni;
- spremljanje stanja v stroki in predlaganje ukrepov za razvoj stroke ter poklicnega in strokovnega izobraževanja;
- zagotavljanje poslovnih informacij in nasvetov s področja njihovega delovanja;
- sodelovanje pri usmerjanju promocije na tujih trgih na področjih svojega delovanja;
- članstvo v evropskih in mednarodnih poslovnih ter stanovskih združenjih (npr. CEPI in FIABCI).

Med uresničevanje ostalih interesov članov ZPN pa spadajo poleg interesov iz 14. člena statuta GZS predvsem:

- zastopanje interesov članov ZPN v odnosu do drugih združenj, zbornic in organizacij ter v odnosu do pristojnega ministrstva;
- izboljšanje kvalitete dela in poslovanja članov za njihovo večjo konkurenčno sposobnost pri nujenju storitev;
- oblikovanje predlogov priporočil za normative in standarde delovanja članov;
- izvajanje javnih pooblastil na podlagi zakonov v zvezi z izvajanjem dejavnosti ter poklicnim in certifikatnim izobraževanjem;
- nudenje pomoči in infrastrukturnih storitev pri poslovanju članov;
- razvoj dobrih poslovnih običajev ter priprava in sprejem Kodeksa dobrih poslovnih običajev za področja dejavnosti članov ZPN;
- sodelovanje s poklicnimi društvi pri pripravi kodeksov poklicne etike;
- sklepanje panožne kolektivne pogodbe za nepremičninsko dejavnost;
- izvajanje nalog, za katere je zadolženo ZPN po kolektivni pogodbi dejavnosti;
- izdajanje stalnih in občasnih publikacij s področja dejavnosti članstva;

- posredovanje v sporih med člani ZPN;
- organiziranje posvetov, seminarjev in drugih oblik strokovnega izobraževanja;
- promocija dejavnosti združenja in članov;
- vzpostavljanje stikov in povezav s sorodnimi organizacijami v Sloveniji in v tujini, zlasti pa v sosednjih državah (Avstrija, Hrvaška, Italija in Madžarska);
- podeljevanje priznanj s področja dejavnosti članov.

#### **IV. PRAVICE IN DOLŽNOSTI ČLANOV ZPN**

##### **7. člen**

**Pravice članov** so pravice, ki jih skladno s 4. členom Statuta GZS uresničujejo znotraj ZPN in znotraj GZS, predvsem pa:

- volijo in so voljeni v vse organe GZS in ZPN;
- prek organov ZPN sprejemajo programske, finančne in kadrovske odločitve, odločajo o ustanovitvi, preoblikovanju in prenehanju delovanja ZPN, sprejemajo in odločajo o spremembah in dopolnitvah pravil ZPN;
- koristijo storitve ZPN;
- imajo dostop do javnih in internih podatkovnih baz ZPN;
- imajo popuste pri storitvah, za katere se dogovori v okviru ZPN;
- imajo dostop do spletnih strani ZPN;
- lahko uporabljajo logo GZS in ZPN;
- lahko uporabljajo logo mednarodnih združenj, v katerih je član ZPN (npr. CEPI).

Člani ZPN se lahko dogovorijo za dodaten prostovoljni članski prispevek v sorazmerju s koristmi, ki jih imajo člani.

Podporni člani ZPN imajo pravice kot ostali redni člani ZPN ne morejo pa voliti in biti izvoljeni v organe GZS in ZPN.

**Dolžnosti članov** so določene v Statutu GZS, ki so predvsem v tem, da člani:

- izpolnjujejo obveznosti iz statuta GZS;
- izpolnjujejo obveznosti iz pravil;
- izpolnjujejo obveznosti iz sprejetih kodeksov dobrih poslovnih običajev, ki jih razvijajo in dogovorijo člani med seboj;
- izpolnjujejo sklepe organov ZPN, ki se nanašajo na člane;
- sodelujejo pri delu ZPN;
- redno poravnavaajo članarino in
- izpolnjujejo sprejete pogodbene obveznosti med članom in ZPN.

#### **V. JAVNOST DELA**

##### **8. člen**

Delo ZPN iz naslova aktivnosti iz redne članarine je javno za vse člane, ob soglasju Upravnega odbora ZPN pa tudi za širšo javnost. Aktivnosti in storitve, ki se posebej financirajo izven redne članarine, so dostopne ostalim članom ZPN s popustom; ostali javnosti pa samo ob plačilu aktivnosti ali storitve v celoti.

Seje Upravnega odbora ZPN so praviloma javne, zaradi varovanja poslovne tajnosti ali drugih utemeljenih razlogov se, razen za člane ZPN, seje UO ZPN lahko zaprejo za javnost.

ZPN obvešča člane o svojem delu preko spletnih strani, tiskanih medijev ter posebnih publikacij.

## **VI. SREDSTVA ZA DELO**

### **9. člen**

ZPN pridobiva sredstva za delo iz:

- članarine članov ZPN kot posebnega dela članarine GZS;
- prispevkov podpornih članov ZPN;
- posebnih namenskih sredstev, ki jih člani ZPN zagotavljajo na interesni podlagi;
- plačil za opravljene storitve, kotizacije posvetov in seminarjev ter izdane publikacije;
- plačil za sponzorska in donatorska sredstva ob dogodkih, ki jih prireja ZPN;
- plačil za podeljena javna pooblastila;
- udeležbe v sredstvih iz nacionalnih in evropskih projektov;
- iz drugih virov.

### **10. člen**

Člani ZPN plačujejo del članarine GZS za potrebe ZPN. Model članarine ZPN s kriteriji za razvrstitev članov v plačilne razrede in višino članarine za posamezne plačilne razrede določa Upravni odbor ZPN za posamezno leto na osnovi letnega programa dela in letnega finančnega načrta. Skupščina GZS o višini dela članarine za ZPN sprejme samo ugotovitveni sklep.

### **11. člen**

Podporni člani sklenejo z ZPN posebno pogodbo s katero se dogovori način sodelovanja, koriščenje storitev in prispevek podpornega člana za ZPN. Prispevek podpornih članov ne more biti nižji, kot je za člane ZPN primerljive velikosti.

### **12. člen**

Posebna namenska sredstva, ki jih zagotavljajo člani ZPN na interesni podlagi, se plačujejo na podlagi sklepa Upravnega odbora ZPN na predlog zainteresirane skupine članov.

Plačila za opravljene storitve in izdane publikacije plačujejo uporabniki storitev in kupci publikacij na podlagi cenika storitev in publikacij, ki ga sprejme Upravni odbor ZPN.

Plačila za podeljena javna pooblastila se določijo skladno s sklepom o podelitvi javnega pooblastila.

### **13. člen**

Vsa sredstva za delo ZPN se vodijo v okviru GZS:

- vsi prilivi in odlivi finančnih sredstev na posebnem podračunu za ZPN;
- vsi prihodki in odhodki na posebnem stroškovnem mestu ZPN.

Nadzor nad prihodki in odhodki ZPN opravlja Vodstvo ZPN, ki o ugotovitvah poroča UO ZPN.

## **VII. ORGANI UPRAVLJANJA IN DELOVNA TELESNA ZPN**

### **14. člen**

Organi ZPN so:

- Upravni odbor ZPN;
- Predsednik ZPN, ki je tudi predsednik UO ZPN;
- Direktor ZPN.

## **1. Upravni odbor ZPN**

### **15. člen**

Upravni odbor ZPN šteje 15 članov, 14 izvoljenih predstavnikov rednih članov ZPN in direktorja ZPN po položaju.

Struktura članov UO ZPN je prilagojena strukturi članov po velikosti, glede na težnostne kriterije, in zastopanju vseh dejavnosti v okviru ZPN. Pred vsakimi volitvami UO ZPN določi glede na trenutno stanje članstva strukturo članov UO.

Predstavniki v UO ZPN je praviloma član poslovodnega organa podjetja, ki je član ZPN.

### **16. člen**

Upravni odbor ZPN ima naslednje pristojnosti:

- sprejema Pravila ZPN;
- voli predsednika in podpredsednike;
- sprejema letni program dela, letni finančni načrt, poročilo o delu in finančno poročilo o delu ZPN;
- določa model in višino dela članarine GZS za ZPN;
- sprejema predlog o višini dela članarine GZS za skupne naloge, ki se usklajuje v okviru Upravnega odbora GZS;
- odloča o vključevanju ZPN v evropska in mednarodna strokovna združenja ter o udeležbi na posameznih organih teh združenj;
- sprejema stališča in predloge ter vse odločitve v zvezi s samostojnim delovanjem ZPN in zagotavlja izpolnjevanje tudi tistih nalog, ki zadevajo sodelovanje ZPN pri skupnih nalogah v GZS;
- imenuje stalna in občasna delovna telesa UO ZPN;
- imenuje in razrešuje direktorja ZPN;
- daje pooblastilo predsedniku ZPN za odločanje o prejemkih direktorja ZPN upoštevajoč, da so celotni prejemki direktorja v sorazmerju z njegovimi nalogami in finančnim stanjem ZPN;
- odloča o kadrovskih in drugih virih v ZPN v okviru finančnih sredstev iz svoje pristojnosti;
- določi strukturo članov Upravnega odbora ZPN po dejavnostih in velikosti članov;
- ima druge pristojnosti v skladu s Pravili ZPN in Statutom GZS.

### **17. člen**

Volitve članov Upravnega odbora ZPN se opravijo sočasno z volitvami organov Gospodarske zbornice Slovenije po določbah Pravilnika o volitvah organov GZS.

Mandat Upravnega odbora ZPN je štiri leta in je vezan na mandat Skupščine GZS.

### **18. člen**

Konstitutivno sejo novoizvoljenega Upravnega odbora ZPN skliče prejšnji predsednik ZPN najkasneje v petnajstih dneh po ugotovitvi volilnih rezultatov. Na seji se najprej ugotovi rezultate volitev, ki jih pismeno poda volilna komisija.

Do izvolitve novega predsednika vodi prvo sejo Upravnega odbora ZPN prejšnji predsednik ZPN.

### **19. člen**

Seje Upravnega odbora ZPN vodi predsednik ZPN, v njegovi odsotnosti pa tisti podpredsednik ZPN, ki ga določi predsednik ZPN.

## **20. člen**

Upravni odbor ZPN je sklepčen, če je na seji prisotnih več kot polovica članov. Član lahko za čas svoje odsotnosti pisno pooblasti namestnika, praviloma iz družbe, v kateri je zaposlen, za sodelovanje na seji Upravnega odbora ZPN.

Če seja Upravnega odbora ZPN ni sklepčna, se lahko, če tako sklenejo navzoči člani, štejejo za sprejete tisti sklepi Upravnega odbora ZPN, h katerim da naknadno pisno soglasje tako število na seji manjkajočih članov, kot je potrebno za sprejem posameznega sklepa.

## **21. člen**

Upravni odbor ZPN odloča z večino glasov navzočih članov, razen sledečih odločitev, ki jih sprejema z večino glasov svojih članov:

- o sprejemu ali spremembah Pravil ZPN;
- o izvolitvi predsednika ZPN;
- o sprejemu programa dela ZPN;
- o sprejemu Finančnega načrta ZPN;
- o določitvi članarine ZPN;
- o imenovanju direktorja ZPN.

Vsak član UO ima pri glasovanju en glas. Pri glasovanju o imenovanju ali razrešitvi direktorja ZPN, ta ne sodeluje pri glasovanju.

V primeru neodločenega izida glasovanja, odloča glas predsednika UO ZPN.

## **22. člen**

Seje Upravnega odbora ZPN se sklicujejo po potrebi, vendar najmanj dvakrat letno.

Seje sklicuje predsednik ZPN na lastno pobudo ali na pobudo člana Upravnega odbora.

Če to zahteva 1/3 članov Upravnega odbora ZPN, mora sejo sklicati predsednik ali direktor ZPN. Če predsednik ali direktor ZPN ne skliče seje Upravnega odbora v petnajstih dneh po sprejemu zahteve za sklic seje, lahko tisti, ki imajo pravico zahtevati sklic seje, sejo skličejo sami.

V nujnih primerih je lahko seja tudi korespondenčna s tem, da se člani odločajo pisno, po telefaksu ali po E-pošti.

## **23. člen**

Vabila na seje skupaj z gradivom pošilja direktor ZPN na osnovi poprejšnjega dogovora o dnevnem redu seje s predsednikom ZPN.

Vabilo in gradivo za sejo Upravnega odbora morajo biti članom poslana praviloma najmanj sedem dni pred sejo. Gradivo je lahko v pisni obliki, poslano po pošti ali izročeno osebno, ali v elektronski obliki.

V izjemnih primerih je lahko rok za sklic seje krajši.

Gradiva je dovoljeno dopolnjevati tudi na sami seji, vendar s potrebno obrazložitvijo.

## **24. člen**

O poteku seje se vodi zapisnik, ki vsebuje navedbo navzočih, sprejet dnevni red, povzetek razprave in sprejete sklepe. Podpišeta ga predsedujoči in zapisnikar.

Zapisnik mora v roku 8 dni poslati direktor ZPN vsem članom UO ZPN. V kolikor v nadaljnjem roku 8 dni člani nimajo pripomb, so zapisnik in v njih navedeni sprejeti sklepi veljavni.

## **25. člen**

V delu Upravnega odbora lahko sodelujejo tudi vabljeni predstavniki članov ZPN, delovnih teles UO ZPN, predstavniki GZS, zaposleni v strokovni službi ZPN, predstavniki strokovnih in javnih institucij, državnih organov ter drugi zainteresirani predstavniki, ki bi lahko pripomogli k boljši obravnavi problematike na dnevnem redu UO ZPN.

## **2. Predsednik ZPN in Upravnega odbora ZPN**

### **26. člen**

Predsednik ZPN je hkrati predsednik Upravnega odbora ZPN in je izvoljen za mandatno dobo 4 let z možnostjo ponovne izvolitve. Predsednik je lahko tudi predčasno razrešen na predlog vsaj 1/3 članov Upravnega odbora ZPN ali na svojo željo. O razrešitvi odloča Upravni odbor z večino, ki je potrebna za njegovo izvolitev.

### **27. člen**

Predsednik ZPN ima naslednje pristojnosti:

- predstavlja ZPN doma in v tujini;
- sklicuje in vodi seje Upravnega odbora ZPN;
- predlaga Upravnemu odboru sprejem odločitev iz pristojnosti UO ZPN;
- predlaga Upravnemu odboru v imenovanje podpredsednike UO ZPN;
- predlaga Upravnemu odboru imenovanje in razrešitev direktorja ZPN;
- uskladi in podpiše pogodbo o zaposlitvi oziroma pogodbo o delu z direktorjem ZPN;
- po pooblastilu UO ZPN odloča o celotnih prejemkih direktorja ZPN upoštevajoč, da so celotni prejemki direktorja v sorazmerju z njegovimi nalogami in finančnim stanjem ZPN;
- v imenu ZPN podpisuje kolektivno pogodbo, ki jo sklepa ZPN;
- zastopa interese in stališča ZPN oziroma druge interese v Upravnem odboru GZS;
- opravlja druge zadeve v skladu s Pravili in Programom ZPN ter Statutom GZS.

### **28. člen**

Kandidate za predsednika ZPN lahko, izmed izvoljenih članov Upravnega odbora, predlagajo vsi člani ZPN najkasneje 8 dni pred sejo Upravnega odbora, na kateri se voli predsednik. Člani Upravnega odbora lahko predlagajo kandidate za predsednika tudi na sami seji Upravnega odbora.

Predlog mora poleg osebnih podatkov o kandidatu vsebovati tudi njegovo pisno soglasje h kandidaturi in ime predlagatelja.

Kandidatno listo za predsednika na podlagi predlogov pripravi direktor ZPN.

Volitve predsednika so praviloma javne. V primeru drugačne odločitve Upravni odbor imenuje volilno komisijo, ki izpelje tajne volitve z glasovnicami.

Izvoljen je tisti kandidat, ki prejme večino glasov članov Upravnega odbora.

Če nobeden od kandidatov ne prejme potrebne večine, se ponovi glasovanje med kandidatoma, ki sta prejela največje število glasov.

Če nobeden od kandidatov po ponovljenem postopku glasovanja, oziroma edini kandidat ne prejme potrebne večine glasov, se postopek prekine. Za naslednjo sejo Upravnega odbora se pripravi nova kandidatna lista.

## **29. člen**

ZPN ima dva podpredsednika.

Podpredsednika imenuje Upravni odbor ZPN na predlog predsednika ZPN izmed svojih članov. Predsednik ZPN določi podpredsednika, ki ga nadomešča v času njegove odsotnosti.

### **3. Direktor ZPN**

## **30. člen**

Direktorja ZPN imenuje Upravni odbor ZPN na predlog predsednika ZPN za mandatno dobo 4 let, z možnostjo ponovnega imenovanja.. Mandat mu lahko predčasno preneha na lastno željo, na podlagi sklepa o prenehanju delovanja ZPN ali z razrešitvijo, ki jo na predlog predsednika ZPN obravnava in o njej sklepa Upravni odbor ZPN. Direktor ZPN lahko opravlja svoje delo kot redno zaposleni delavec GZS ali pa po pogodbi. Za razrešitev direktorja je potrebna enaka večina glasov kot za njegovo imenovanje.

V kolikor direktor opravlja to funkcijo po pogodbi, lahko UO ZPN imenuje direktorja tudi za krajše obdobje kot je mandat UO.

## **31. člen**

Direktor ZPN ima naslednje pristojnosti:

- vodi izvajanje vseh dejavnosti ZPN, strokovno delo in strokovno službo ZPN ter je za svoje delo odgovoren Upravnemu odboru ZPN, katerega stališča zastopa;
- pooblaščen je za sklepanje pravnih poslov v imenu in za račun GZS iz dejavnosti ZPN, v skladu z letnim Programom dela ZPN in sklepi Upravnega odbora ZPN.
- odgovoren je za finančno poslovanje v okviru letnega Finančnega načrta ZPN in razpoložljivih sredstev v skladu z letnim Programom dela ZPN in Pravilnikom o finančnem poslovanju GZS in v tem okviru tudi zagotavlja pridobitev materialnih sredstev za delovanje in razvoj ZPN ter skrbi za ohranjanje in pridobivanje novih članov;
- vodi kadrovske postopke, določa organizacijo in delovne postopke na ZPN, predlaga zaposlitev delavcev ter skrbi za uresničevanje njihovih pravic in obveznosti v skladu s splošnimi akti GZS.

Glede sodelovanja pri opravljanju skupnih nalog GZS, se direktor usklajuje z generalnim direktorjem GZS in predsednikom ZPN.

## **32. člen**

Direktor ZPN je lahko razrešen iz naslednjih krivdnih ali nekrivdnih razlogov:

- če je kršil predpise ali temeljne določbe splošnih aktov ZPN ali GZS;
- če ni izvajal sklepov Upravnega odbora ZPN;
- če ni zagotavljal zakonitega in racionalnega gospodarjenja s sredstvi ZPN;
- če mu Upravni odbor ZPN izreče nezaupnico;
- če iz objektivnih razlogov ni več zmožen opravljati nalog direktorja ZPN;
- na svojo željo.

Pravice predčasno razrešenega direktorja se uredijo v njegovi pogodbi o zaposlitvi ali podjemni pogodbi.



#### **4. Stalna in začasna delovna telesa ZPN**

##### **33. člen**

Vodstvo ZPN je stalno delovno telo UO ZPN, ki ga sestavljajo predsednik, podpredsedniki, predsedniki interesnih združenj v okviru ZPN in direktor združenja.

Vodstvo ZPN se sestaja po potrebi. Izvaja sklepe UO in med dvema sejama UO sprejema odločitve, ki so potrebne za normalno delovanje ZPN. Vodstvo ZPN predlaga sklepe Upravnemu odboru v potrditev in mu poroča.

##### **34. člen**

Upravni odbor ZPN lahko po potrebi oblikuje in imenuje začasna delovna telesa iz vrst strokovnjakov iz članov ZPN ter znanstvenih in strokovnih inštitucij zaradi reševanja posameznih, časovno omejenih vprašanj na področju priprave važnih dogodkov iz dejavnosti ZPN, specifične zakonodaje, izobraževanja in usposabljanja, socialnega dialoga in oblikovanja dobrih poslovnih običajev. Začasna delovna telesa pripravljajo mnenja, stališča in sklepe za sprejem na Upravnem odboru ZPN, po pooblastilu UO ZPN pa lahko tudi neposredno preko direktorja ZPN podajajo strokovna mnenja na pripravljene zakonodajne rešitve v posameznih fazah njihovega sprejemanja.

Obvezno je imenovanje volilne komisije za izvedbo volitev v organe ZPN in GZS.

#### **5. Interesno združevanje v okviru ZPN**

##### **35. člen**

Zaradi uresničevanja posebnih interesov in uveljavljanja specifičnega programa dela se lahko člani ZPN v skladu s temi pravili dodatno povezujejo v specifična interesna združenja po dejavnostih v okviru ZPN.

Na predlog skupine zainteresiranih članov daje Upravni odbor ZPN soglasje k ustanovitvi združenja znotraj ZPN. Združenje se ustanovi s sklepom zainteresiranih članov ZPN na Zboru članov, ki tudi sprejme Pravila združenja, imenuje organe tega združenja (predsednik, upravni odbor, delovna telesa) ter sprejme Program dela. V kolikor je potrebno natančneje razmejiti pravice in obveznosti med ZPN ter združenjem, se med ZPN in interesnim združenjem sklene pogodba, v kateri se določi medsebojne obveznosti in pravice obeh strani, uporabo dela članarine ZPN za delovanje interesnega združenja ter višino, način zbiranja in uporabo dodatno zbranih sredstev združenja.

Upravni odbor ZPN potrdi pravila delovanja interesnega združenja.

Predsednik interesnega združenja je, v kolikor ni član UO ZPN, vabljen in sodeluje na sejah UO ZPN. Interesno združenje je sestavni del ZPN in nastopa navzven vedno tudi kot sestavni del ZPN.

#### **6. Letni strokovni posvet ZPN**

##### **36. člen**

UO ZPN organizira sam ali v sodelovanju z drugimi akterji na nepremičninskem trgu, letni strokovni posvet ZPN. O tem sprejme UO poseben sklep, v katerem potrdi so-organizatorje posveta, določi sestavo programsko-organizacijskega odbora, zadolži strokovno službo ZPN, da izvede priprave in organizacijo samega posveta, lahko pa tudi določi morebitnega zunanjega izvajalca, s katerim se sklene pogodba o izvedbi posveta.

## VIII. VOLITVE ORGANOV ZPN IN GZS

### 37. člen

Volitve v organe ZPN in GZS na nacionalni ravni razpiše predsednik GZS. Razpis in izvedbo volitev ureja Pravilnik o volitvah organov GZS, zbornic in združenj v sestavi GZS. Pri tem se poleg velikosti članov upošteva tudi panožna struktura in interesno združevanje članov ZPN.

Upravni odbor ZPN v roku sedmih dni od prejema izračuna števila mest v skupščini GZS, po 2. členu Pravilnika o volitvah organov GZS, določi strukturo mest v Skupščini GZS in strukturo članov Upravnega odbora po velikosti članov ter dejavnostih sorazmerno njihovem deležu sredstev, števila zaposlenih in prihodkov. Pri razvrščanju članov po velikosti upošteva kriterije po ZGD.

Predstavnike v organe ZPN in GZS volijo vsi člani. Pri volitvah ima vsak član en glas in dodatno število glasov sorazmerno višini obveznosti plačevanja članarine ZPN. Vsak član voli le v okviru svoje skupine. Izvoljeni so kandidati, ki prejmejo največje število glasov v skupini.

### 38. člen

Volitve članov Upravnega odbora ZPN in njenih predstavnikov v Skupščini GZS po določbah Pravilnika o volitvah organov GZS vodi volilna komisija, ki jo imenuje Upravni odbor ZPN. Volilna komisija ima 3 člane in njihove namestnike.

Naloge volilne komisije so:

- vodi volitve Upravnega odbora ZPN in predstavnikov ZPN v Skupščini GZS;
- verificira izračune strokovne službe GZS o številu glasov posameznih članov ZPN;
- določi kandidatno listo za člane Upravnega odbora ZPN;
- določi kandidatno listo za predstavnike ZPN v skupščini GZS;
- pristopi k izdelavi glasovnic, ki jih zagotovi strokovna služba GZS. Na glasovnicah sta napisani kandidatni listi za volitve članov UO ZPN in volitve predstavnikov ZPN v skupščino GZS;
- naslovi vabila članom ZPN za volitve s priloženimi glasovnicami. Distribucijo vabil zagotovi strokovna služba GZS;
- ugotovi izid glasovanja na volitvah, razglasi volilne izide in o tem poroča na konstitutivni seji novega UO.

### 39. člen

V primeru predčasnega prenehanja mandata člana Upravnega odbora ZPN zaradi spremembe delovnega področja ali iz drugih razlogov, določi novega člana gospodarski subjekt iz katerega je prihajal predstavnik, ki mu je prenehal mandat.

Kadar gospodarski subjekt ni več člani ZPN, Upravni odbor ZPN nadomesti člana s kandidatom, ki se je na volitvah uvrstil tik za zadnjim še izvoljenim članom.

V kolikor člana ni mogoče nadomestiti na opisan način, ostane Upravni odbor ZPN v nepopolni sestavi do naslednjih volitev.

Postopek iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi v primeru predčasnega prenehanja mandata članov upravnih odborov interesnih združenj, ki postopka v lastnih pravilih ne urejajo drugače.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **40. člen**

Če član voljenega ali imenovanega predstavnika v Upravnem odboru ZPN izstopi iz ZPN, se podeli začasno zastopanje drugemu predstavniku iz članstva na predlog predsednika ZPN ali se zmanjša število članov UO ZPN do volitev v nove organe ali volitev nadomestnih članov.

### **41. člen**

Interesna združenja v okviru ZPN uskladijo svoja pravila delovanja v skladu s temi Pravili ZPN v roku 1 leta od njihovega sprejema.

### **42. člen**

Ta Pravila ZPN sprejme Upravni odbor ZPN na svoji seji, veljati začnejo z dnem sprejema na UO ZPN. Pravila ZPN se objavijo na spletnih straneh GZS in ZPN.

Vse spremembe Pravil ZPN se sprejemajo po enakem postopku kot velja za sprejem Pravil ZPN.

### **43. člen**

Ta Pravila ZPN nadomestijo z dnem začetka veljavnosti Pravila ZPN, sprejeta dne 27.03.2007.