



C/2024/713

22.1.2024

Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Ustavno sodišče Republike Slovenije (Słowenia) w dniu 13 listopada 2023 r. – AEON NEPREMIČNINE i in., STAN nepremičnine d.o.o. e Državni svet Republike Slovenije/Državni zbor Republike Slovenije

(Sprawa C-674/23, AEON NEPREMIČNINE i in.)

(C/2024/713)

Język postępowania: słoweński

Sąd odsyłający

Ustavno sodišče Republike Slovenije

Strony w postępowaniu głównym

Wnioskodawcy: AEON NEPREMIČNINE, d.o.o. i in., STAN nepremičnine d.o.o. e Državni svet Republike Slovenije

Druga strona postępowania: Državni zbor Republike Slovenije

Pytania prejudycjalne

- 1) Czy art. 7, 16 i 38 Karty praw podstawowych Unii Europejskiej w związku z art. 15 dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym⁽¹⁾ należy interpretować w ten sposób, że stoją one na przeszkodzie uregulowaniu państwa członkowskiego Unii Europejskiej, zgodnie z którym maksymalne dopuszczalne wynagrodzenie z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w ramach nabycia lub sprzedaży tej samej nieruchomości nie może wynosić więcej niż 4 % ceny umownej, w przypadku gdy chodzi o pośrednictwo w ramach nabycia lub sprzedaży domu jednorodzinnego, mieszkania lub lokalu mieszkalnego, którego nabywcą jest osoba fizyczna?
- 2) Czy art. 7, 16 i 38 Karty praw podstawowych Unii Europejskiej w związku z art. 15 dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym należy interpretować w ten sposób, że stoją one na przeszkodzie uregulowaniu państwa członkowskiego Unii Europejskiej, zgodnie z którymi maksymalne dopuszczalne wynagrodzenie z tytułu pośrednictwa w ramach umowy najmu tej samej nieruchomości nie może wynosić więcej niż 4 % kwoty wynikającej z pomnożenia kwoty miesięcznego czynszu najmu przez liczbę miesięcy, w ciągu których nieruchomość jest udostępniana, a w każdym wypadku nie może przekraczać kwoty równej wysokości jednorazowego miesięcznego czynszu najmu, w przypadku gdy chodzi o pośrednictwo w ramach najmu domu jednorodzinnego, mieszkania lub lokalu mieszkalnego, którego najemcą jest osoba fizyczna?

⁽¹⁾ Dz.U. 2006, L 376, s. 36.