

**28. FORUM POSLOVANJA NEKRETNINAMA,**



**ZAGREB, 17. STUDENOG 2017. GODINE**

**NOVOSTI KOJE POSREDNICIMA U PROMETU  
NEKRETNINAMA DONOSI NOVI ZAKON O  
SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA  
I FINANCIRANJA TERORIZMA**

**Tadija Šakić, MINISTARSTVO FINANCIJA, FINANCIJSKI INSPEKTORAT**

# USVOJEN NOVI ZAKON O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA

- Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (Narodne novine broj 108/17) (ZSPNFT)
- Posrednici u prometu nekretninama (PPN) navedeni su kao obveznici u čl. 9. st. 2. Točka 17j) ZSPNFT
- Zakon stupa na snagu s 1. siječnja 2018.

# NOVI POJMOVI KOJI DO SADA NISU BILI PREDMET ZSPNFT

- I. Nacionalna i nadnacionalna procjena rizika  
PNFT
- II. Uspostava Registra stvarnih vlasnika pravnih  
subjekata radi transparentnosti podataka o  
stvarnom vlasniku (RSV)

# I) NACIONALNA I NADNACIONALNA PROCJENA RIZIKA PNFT

## ❖ Nacionalna procjena rizika

- Republika Hrvatska je provela prvu Nacionalnu procjenu rizika od PNFT u okviru projekta provedenog u suradnji sa Svjetskom bankom, sa svrhom prepoznavanja, procjene, razumijevanja i smanjenja toga rizika.
- Akcijski plan za smanjenje identificiranih rizika od pranja novca i financiranja terorizma usvojen je na 16. sjednici Vlade Republike Hrvatske održanoj 12. siječnja 2017. godine.

## ❖ Nadnacionalna procjena rizika

- Izvješće komisije europskom parlamentu i vijeću o procjeni rizika od pranja novca i financiranja terorizma koji utječu na unutarnje tržište i odnose se na prekogranične aktivnosti od 26. lipnja 2017. godine.
- Prilikom provođenja nacionalne procjene rizika uzima se u obzir Nadnacionalna procjena rizika te preporuke Europske komisije o mjerama primjerenima za rješavanje identificiranih rizika i zajedničko mišljenje europskih nadzornih tijela o rizicima od pranja novca i financiranja terorizma koji utječu na obveznike koji obavljaju financijsku djelatnost.

# UTVRĐENI STUPNJEVI RANJIVOSTI SEKTORA PREMA PNFT U NACIONALNOJ PROCJENI RIZIKA

## Ranjivost sektora na PNFT

BANKARSKI SEKTOR - 0,47  
 VRIJEDNOSNIH PAPIRA - 0,39  
 SEKTOR OSIGURANJA - 0,31  
 OSTALIH FINANC. INST. - 0,32

## **DNFBP SEKTOR – 0,39**

Ocjena ranjivosti:

- niska (0.00 -0.20);
- srednje niska (0.21 -0.40);
- srednja (0.41 -0.60);
- srednje visoka (0.61 -0.80);
- visoka (0.81 -1.00).

## Ranjivost DNFBP (nefinancijski i profesije) sektora

| Naziv sektora                          | Ranjivost/ Rizik     | Koeficijent rizičnosti |
|--|----------------------|------------------------|
| Casino (Internet casino)               | srednji              | 0,55                   |
| Trgovci plemenitim metalima            | srednji              | 0,54                   |
| Kladionice (Internet kladionice)       | srednji              | 0,53                   |
| Poduzetničke ili fiducijarne usluge    | srednji              | 0,50                   |
| Automat klubovi                        | srednji              | 0,48                   |
| Trgovci umjetninama i antikvitetima    | srednji/nizak        | 0,39                   |
| Odvjetnička društva i odvjetnici       | srednji/nizak        | 0,35                   |
| <b>Posrednici u prometu nekretnina</b> | <b>srednji/nizak</b> | <b>0,35</b>            |
| Javni bilježnici                       | srednji/nizak        | 0,30                   |
| Organizatori dražbi                    | srednji/nizak        | 0,29                   |
| Računovođe i porezni savjetnici        | srednji/nizak        | 0,24                   |
| Revizori                               | srednji/nizak        | 0,22                   |
| Lutrijske igre                         | nizak                | 0,17                   |

## II) USPOSTAVA RSV

- RSV je središnja elektronička baza podataka koja sadrži podatke o stvarnim vlasnicima:
  - a) pravnih subjekata osnovanih na području RH: trgovačkih društava, podružnica stranih trgovačkih društava, udruga, zaklada, fundacija i ustanova kojima Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i regionalne samouprave nije jedini osnivač
  - b) trusta i s trustom izjednačenoga subjekta stranoga prava koji je obveznik OIB-a u Republici Hrvatskoj, a na temelju zakona kojim se uređuje OIB.
- Registar u ime Ministarstva financija - Ureda za sprječavanje pranja novca operativno vodi Financijska agencija (FINA).
- Ministar financija pravilnikom će propisati sadržaj i strukturu RSV

# OBVEZA UTVRĐIVANJA I ČUVANJA PODATAKA O STVARNOM VLASNIKU PPN I PRIJAVA TIH PODATAKA U RSV

PPN su dužni pribaviti podatke o:

- stvarnome vlasniku/vlasnicima koji sadrže:
  1. ime i prezime
  2. državu prebivališta
  3. dan, mjesec i godinu rođenja
  4. identifikacijski broj ili podatak o vrsti, broju, izdavatelju, državi i datumu važenja identifikacijske isprave
  5. državljanstvo stvarnoga vlasnika i
  6. podatke o prirodi i opsegu stvarnoga vlasništva
- vlasničkoj strukturi, a trgovačka društva i podatke o udjelima, ulozima ili drugom sudjelovanju u vlasništvu društva.

Navedene podatke treba upisati u RSV na način i u rokovima koje pravilnikom propiše Ministar financija i čuvati sukladno ZSPNFT.

# OBUHVAT MJERA SPNFT PO VAŽEĆEM I NOVOM ZSPNFT

| RED.BR | MJERE PO VAŽEĆI ZAKONU   | MJERE PO NOVOM ZAKONU   |
|--------|--|---|
| 1.     | 1. procjena rizika od zlouporabe za PNFT   | 1. izrada procjene rizika od PNFT   |
| 2.     | 2. provođenje mjera dubinske analize stranke   | 3. provođenje mjera dubinske analize stranke  |
| 3.     | 3. provođenje mjera za SPNFT u svojim poslovnim jedinicama i društvima sa sjedištem u trećoj državi, | 4. provođenje mjera za SPNFT u svojim poslovnim jedinicama i društvima sa sjedištem u drugoj državi članici ili trećoj državi |
| 4.     | 4. imenovanje ovlaštene osobe i njezina zamjenika za provedbu mjera SPNFT                            | 5. imenovanje ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe za provedbu mjera za SPNFT  |
| 5.     | 5. stručno osposobljavanje i <b>izobrazba</b> redovita <b>interne revizije</b> SPNFT                 | 6. stručno osposobljavanje i <b>izobrazba</b> redovita <b>interne revizije</b> SPNFT  |
| 6.     | 6. izrada i redovito dopunjavanje liste indikatora   | 7. izrada i redovito dopunjavanje liste indikatora  |
| 7.     | 7. obavještavanje i dostavljanje Uredu propisanih i traženih podataka,                               | 8. obavještavanje i dostavljanje Uredu propisanih i traženih podataka,  |
| 8.     | 8. osiguravanje čuvanja i zaštite podataka te vođenje propisanih evidencija,                         | 9. čuvanje i zaštita podataka te vođenje propisanih evidencija podataka   |
| 9.     | 10. provođenje drugih zadaća i obveza u skladu s ovim Zakonom  | 11. provođenje drugih obveza i mjera propisanih ovim Zakonom  |
| 10.    | Čl. 48. ZSPNFT -Donošenje internog akta i procedura  | 2. uspostavljanje politika, kontrola i postupaka za učinkovito smanjivanje i djelotvorno upravljanje rizicima od PNFT         |



### III) OBVEZE OBVEZNIKA PPN U PROVOĐENJU MJERA SPNFT PO NOVOM ZSPNFT

1. izrada procjene rizika od PNFT
2. uspostavljanje politika, kontrola i postupaka za učinkovito smanjivanje i djelotvorno upravljanje rizicima od PNFT
3. provođenje mjera dubinske analize stranke
4. provođenje mjera SPNFT u PJ i društvima u kojima ima većinski udio ili većinsko pravo u odlučivanju, a koja imaju sjedište u drugoj državi članici ili trećoj državi
5. imenovanje ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe za provedbu mjera za SPNFT, **(više o imenovanju ne treba obavješćivati Ured),**

### **III) OBVEZE OBVEZNIKA PPN U PROVOĐENJU MJERA SPNFT PO NOVOM ZSPNFT**

6. omogućavanje redovitoga stručnog osposobljavanja i izobrazbe zaposlenika te osiguravanje redovite unutarnje revizije sustava SPNFT
7. izrada i redovito dopunjavanje liste indikatora
8. Obavješćavanje i dostavljanje Uredu propisanih i traženih podataka
9. čuvanje i zaštita podataka te vođenje evidencija
10. provođenje drugih obveza i mjera propisanih ZSPNFT i na temelju njega donesenih podzakonskih akata.

# 1. IZRADA PROCJENE RIZIKA STRANKE

- PPN su (kao i svi drugi obveznici) dužni izraditi analizu rizika od PNFT na nivou svog ukupnog poslovanja – **SAMOPROCJENU**, kako bi prepoznali, procijenili, razumjeli i smanjili rizike od PNFT, uzimajući u obzir:
  - a) rizik stranke ;
  - b) rizik države ili geografska područja;
  - c) rizik proizvoda, usluga ili transakcija, i
  - d) rizik kanala dostave.
- Ova analiza rizika-**SAMOPROCJENA** mora biti dokumentirana i razmjerna veličini PPN , vrsti, opsegu i složenosti njegova poslovanja te ju je dužan redovito ažurirati i **dostaviti nadležnom nadzornom tijelu iz članka 82. ZSPNFT na njegov zahtjev.**
- Obveznik je dužan analizu rizika usklađivati s pravilnicima, odlukama i smjernicama koje donosi nadležno tijelo te je **dužan uzeti u obzir izvještaje o rezultatima Nacionalne procjene rizika i Nadnacionalne procjene rizika.**
- Obveznik je, prije svih bitnih promjena u poslovnim procesima i poslovnoj praksi koje mogu utjecati na procjenu rizika, dužan provesti procjenu rizika radi utvrđivanja i procjene kako navedene promjene utječu na izloženost riziku od PNFT te poduzeti mjere za smanjenje rizika i upravljanje tim rizikom.

## 2. USPOSTAVLJANJE POLITIKA, KONTROLA I POSTUPAKA ZA UČINKOVITO SMANJIVANJE I DJELOTVORNO UPRAVLJANJE RIZICIMA OD PNFT

1. ciljeve, opseg i način rada sustava SPNFT kod obveznika
2. organizacijski ustroj obveznika
3. položaj ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe u organizacijskoj strukturi kada je to primjereno veličini i prirodi posla obveznika
4. ovlasti i odgovornosti ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe
5. ovlasti i odgovornosti svih zaposlenika obveznika koji sudjeluju u provedbi ZSPNFT i na temelju njega donesenih podzakonskih akata
6. mjere dubinske analize stranke
7. modele upravljanja rizikom od PNFT
8. načine/modele upravljanja usklađenošću poslovanja obveznika s odredbama ZSPNFT i na temelju njega donesenih podzakonskih akata
9. uspostavu odgovarajućih linija izvještavanja unutar obveznika radi osiguranja pravodobnoga i odgovarajućega izvještavanja
10. čuvanje podataka, način vođenja i sadržaj evidencija podataka
11. stručno osposobljavanje i izobrazbu zaposlenika obveznika
12. unutarnju reviziju sustava SPNFT kada je to primjereno veličini i prirodi posla obveznika i
13. provjeru zaposlenika obveznika, ako je primjereno s obzirom na veličinu obveznika te vrstu, opseg i složenost poslovanja obveznika.

### 3. OBVEZA PRIMJENE MJERA DUBINSKE ANALIZE STRANKE - ČLANAK 16.

#### NOVO:

- ❖ kod utvrđivanja podataka u sklopu dubinske analize stranke, za fizičke osobe se ne utvrđuje mjesto rođenja
- ❖ za stvarnog vlasnika se pribavlja državnost/državnosti, država prebivališta ne i adresa stanovanja i mjesto rođenja
- ❖ ako se identitet stvarnog vlasnika utvrđuje iz RSV izvod (ispis) ne smije biti stariji od mjesec dana
- ❖ za stranku stranu pravnu osobu pored podataka o pravnoj osobi potrebno je prikupiti i podatke o njezinim direktorima (ime i prezime, identifikacijski broj, država prebivališta) te osnivački akt strane pravne osobe
- ❖ u sklopu mjere stalnog praćenja poslovnog odnosa više nije predviđena ponovna godišnja dubinska analiza za stranke strane pravne osobe nego samo na osnovu utvrđenog stupnja rizika

# NOVA DEFINICIJA POJMA “POLITIČKI IZLOŽENE OSOBE”- PIO

- ❑ To su fizičke osobe (kao i članovi njihove uže obitelji i bliski suradnici):
  1. predsjednici država i vlada, ministri i njihovi zamjenici, državni tajnici te pomoćnici ministara
  2. izabrani članovi zakonodavnih tijela
  3. članovi upravnih tijela političkih stranaka
  4. suci vrhovnih, ustavnih i drugih visokih sudova protiv čije presude, osim u iznimnim slučajevima, nije moguće koristiti pravne lijekove
  5. suci revizorskih sudova
  6. članovi savjeta središnjih banaka
  7. veleposlanici, otpravnici poslova i visoki časnici oružanih snaga
  8. članovi upravnih i nadzornih odbora pravnih osoba koje su u vlasništvu ili većinskom vlasništvu države
  9. direktori, zamjenici direktora, članovi odbora i osobe koje obavljaju jednakovrijedne funkcije u međunarodnoj organizaciji.
  - 10. općinski načelnici, gradonačelnici, župani i njihovi zamjenici izabrani na temelju zakona kojim se uređuju lokalni izbori u Republici Hrvatskoj.**
- ❑ Mjera utvrđivanja PIO proširuje se i na:
  - **domaće fizičke osobe i**
  - **stvarne vlasnike, zakonske zastupnike i opunomoćenike stranke**

# OGRANIČENJA U POSLOVANJU S GOTOVINOM

## Dosadašnji zakon

Ne smiju se u Republici Hrvatskoj obavljati **naplate** u gotovini u iznosu koji prelazi 105.000,00 kuna odnosno u poslovima s nerezidentima u vrijednosti koja prelazi 15.000,00 EUR prilikom:

- prodaje robe i pružanja usluga,
- prodaje nekretnina,
- primanja zajmova,
- prodaje prenosivih vrijednosnih papira ili udjela.

Kod jednokratnih i vezanih transakcija koje prelaze te iznose.

## Novi zakon

Pravna ili fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost u Republici Hrvatskoj ne smije:

- **primiti naplatu ili**
- **obaviti plaćanje**

u gotovini u vrijednosti od 75.000,00 kuna i većoj.

Kod jednokratnih i vezanih transakcija koje prelaze navedene iznose.

# 9. ROKOVI ČUVANJA PODATAKA

- ❑ Deset godina nakon prestanka poslovnoga odnosa ili obavljanja transakcije:
  1. dokumentaciju na temelju koje je utvrđen identitet stranke (preslika službenoga osobnog dokumenta, preslika izvoda iz sudskoga ili drugoga registra i dr.)
  2. podatke i dokumentaciju o poduzetim mjerama utvrđivanja stvarnoga vlasnika stranke
  3. dokumentaciju o poslovnim odnosima i računima stranke
  4. dokumentaciju o poslovnoj korespondenciji obveznika sa strankom
  5. zapise i evidenciju potrebnu za identifikaciju i praćenje nacionalnih i prekograničnih transakcija
  6. dokumentaciju koja se odnosi na utvrđivanje pozadine i svrhe složenih i neobičnih transakcija te rezultate analize tih transakcija
  7. drugu pripadajuću dokumentaciju dobivenu prilikom provođenja mjera dubinske analize stranke ili provođenja pojedinačnih transakcija i
  8. ako postoje, informacije dobivene sredstvima elektroničke identifikacije, kako je propisano Uredbom (EU) 910/2014.
- ❑ **Pet godina** podatke i odgovarajuću dokumentaciju o ovlaštenoj osobi i zamjeniku ovlaštene osobe, **procjeni rizika stranke**, stručnome osposobljavanju i izobrazbi zaposlenika i provođenju unutarnje revizije.



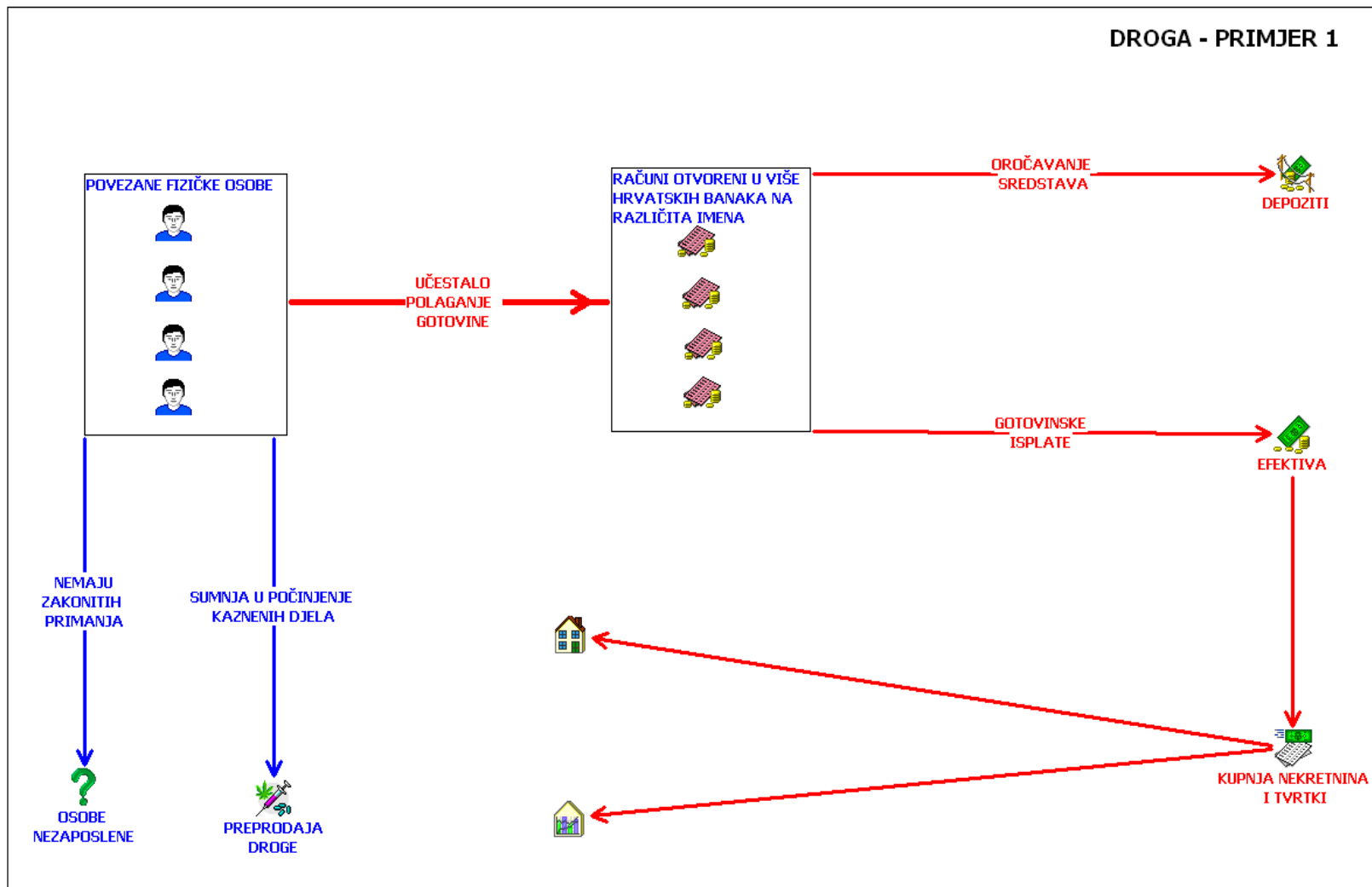
## 9. VOĐENJE EVIDENCIJA

PPN je dužan ili **na papiru ili u elektroničkom obliku** voditi slijedeće evidencije:

1. podataka o rezultatima stalnoga praćenja poslovnoga odnosa
2. podataka o strankama, poslovnim odnosima i transakcijama
3. o složenim i neobičnim transakcijama
4. dostavljenih podataka Uredu o sumnjivim transakcijama
5. dostavljenih podataka Uredu o gotovinskim transakcijama
- 6., 7, 8 i 9 (evidencije koje se uglavnom ne odnose na PPN)

**Više ne postoji obveza vođenja evidencije o uvidima nadzornih tijela.**

# SLUČAJ PRANJA NOVCA POVEZAN S NEKRETNINAMA



## Statistika obavljenih nadzora SPNFT Financijskog inspektorata za razdoblje 2009. – 2017. (\*s 31. listopadom)

| <b>Godina</b> | <b>Neizravni nadzor</b> | <b>Izravni nadzor</b> | <b>Ukupno</b> | <b>Mjere pisanog upozorenja</b> | <b>Optužni prijedlozi</b> |
|---------------|-------------------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------|
| 2009.         | 0                       | 0                     | 0             | 0                               | 0                         |
| 2010.         | 0                       | 8                     | 8             | 0                               | 2                         |
| 2011.         | 0                       | 20                    | 20            | 13                              | 0                         |
| 2012.         | 23                      | 10                    | 33            | 24                              | 1                         |
| 2013.         | 24                      | 7                     | 31            | 32                              | 1                         |
| 2014.         | 27                      | 11                    | 38            | 34                              | 0                         |
| 2015.         | 35                      | 5                     | 40            | 34                              | 4                         |
| 2016.         | 32                      | 8                     | 40            | 30                              | 2                         |
| 2017*         | 45                      | -                     | 45            | 20                              | 0                         |

**HVALA NA POZORNOSTI!**

**Pitanja?**

[tadija.sakic@mfin.hr](mailto:tadija.sakic@mfin.hr)