

Željko Sarić
Ministarstvo financija
Financijski inspektorat

SMJERNICE ZA PRIMJENU ZAKONA O SPRJEČAVANJU PRANJA NOVCA I FINANCIRANJA TERORIZMA KOD POSREDNIKA U PROMETU NEKRETNINAMA

UVOD

Namjera je autora ovoga članka, sudionicima 33. Foruma poslovanja nekretninama predstaviti i detaljnije analizirati nove Smjernice Financijskog inspektorata za primjenu Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma.

Također, cilj je i kroz predstavljanje Smjernica izložiti glavne obveze obveznika iz sektora posrednika u prometu nekretninama u primjeni mjera i radnji koje propisuje Zakon o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma, te, također, naglasiti obveze obveznika iz ovoga sektora u primjeni drugih propisa i međunarodnih konvencija komplementarnih sa ZSPNFT, a koje se, prije svega, odnose na financiranje terorizma, međunarodne mjere ograničavanja te sprječavanje širenja oružja za masovno uništenje.

Smjernice za provedbu Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma za posrednike u sektoru prometa nekretnina (dalje u tekstu: Smjernice) je Ministarstvo financija, Financijski inspektorat kao nadležno nadzorno tijelo, donijelo temeljem odredbi članka 88. stavka 1. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranja terorizma (Narodne novine, broj 108/17 i 39/19) radi jedinstvene primjene Zakona i na temelju njega donesenih podzakonskih akata od strane obveznika iz članka 9. stavka 2. točke 17. j).

Tko je dužan primjenjivati Smjernice?

Smjernice su u svojem poslovanju dužni primjenjivati sve pravne i fizičke osobe, licencirani posrednici u prometu nekretninama (dalje u tekstu: obveznici) kad obavljaju registriranu djelatnost posredovanja u prometu nekretnina, uključujući i kada posreduju u iznajmljivanju nekretnina, ali samo u vezi s transakcijama u kojima je mjesečna najamnina veća od 75.000,00 kuna.

Smjernice je potrebno čitati zajedno s Općim smjernicama Financijskog inspektorata za provedbu ZSPNFT.

U Smjernicama se, između ostaloga, pobliže opisuje procjena rizika od pranja novca i financiranja terorizma, provođenje mjera dubinske analize, prijavljivanje sumnjivih transakcija, osoba i sredstava, zaštita i čuvanje podataka, vođenje evidencija te druge odgovornosti i obveze obveznika, dakle ključni elementi preventivnog sustava za SPNFT koji je u primjeni u Republici Hrvatskoj.

Također, Smjernicama se detaljnije opisuje primjena pristupa utemeljenog na procjeni rizika (eng. *Risk Based Approach, RBA*) što znači da su obveznici dužni identificirati, procijeniti i razumjeti rizike od pranja novca i financiranja terorizma kojima su izloženi te su, slijedom toga,

dužni poduzimati odgovarajuće mjere kojima će ublažiti navedene rizike. Ovaj pristup također podrazumijeva primjenu načela razmjernosti, što znači da se razmjerno postojećem riziku primjenjuju adekvatne mjere, čime se obveznicima omogućava usmjeravanje njihovih resursa na situacije višeg, odnosno visokog rizika. Glavni elementi pristupa utemeljenog na riziku mogu se definirati kao: (1) identifikiranje rizika od PNFT kojima je obveznik izložen uzimajući u obzir klijente, usluge koje nudi, države u kojima posluje kao i javno dostupne informacije o PNFT rizicima i tipologijama; (2) utvrđivanje i primjena mjera za učinkovito i djelotvorno ublažavanje i upravljanje rizicima od PNFT; (3) uspostavljanje politika, procedura za praćenje promjena rizika od PNFT; (4) dokumentiranje procjena, strategija, politika i procedura za praćenje, upravljanje i ublažavanje rizika od PNFT;

Ustroj sustava za sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma u Republici Hrvatskoj

Sustav SPNFT u Republici Hrvatskoj nije u nadležnosti samo jedne institucije, nego se radi o kompleksnom sustavu sa zakonski definiranim ulogama svih dionika i njihovom međusobnom interakcijom koji čine prije svega obveznici, Ured za sprječavanje pranja novca kao financijsko obavještajna jedinica, nadzorne službe Ministarstva financija (Financijski inspektorat, Carinska uprava, Porezna uprava), Hrvatska narodna banka, Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga te tijela kaznenog progona (Državno odvjetništvo i Policija).

U osnovi, Republika Hrvatska se u svojem pristupu, uvažavajući odredbe međunarodnih konvencija čiji je potpisnik, odlučila za preventivni pristup, čiji je ključni element provedba mjera i radnji od strane svih obveznika i to prije svega: (1) analize rizika (samoprocjene), (2) procjene rizika svakog poslovnog odnosa ili pojedinačne transakcije iznad propisanog novčanog praga, (3) dubinske analize klijenata primjenom načela „upoznaj svog klijenta“ (eng. KYC, Know Your Customer), (4) prijavljivanje sumnjivih i gotovinskih transakcija Uredu za sprječavanje pranja novca, (5) provedba edukacije zaposlenika obveznika te (6) čuvanje propisane dokumentacije i vođenje odgovarajućih evidencija.

Općenito o pranju novca

Kad govorimo o kaznenom djelu pranja novca i financiranja terorizma svjedočimo sve većoj pozornosti koja se u javnosti globalno pridaje navedenom fenomenu. U svjetlu toga možemo sa sigurnošću reći da agencije i tijela za provedbu zakona kao i financijski sektor u Republici Hrvatskoj i u inozemstvu, općenito posvećuju mnogo vremena i resursa za borbu protiv ove ilegalne financijske aktivnosti.

No, pranje novca kao aktivnost nije isključivo vezana uz financijski sektor već su, sukladno tome, i mnoga nefinancijska poduzeća i zanimanja također osjetljiva na potencijalne sheme pranja novca. Posrednici u prometu nekretninama kao kategorija nefinancijskog poslovnog sektora (DNFBP – eng. Designated Non-Financial Businesses and Professions) nisu iznimka u tome i u samom poslovanju sektora se kao stranke mogu susresti osobe i grupe osoba koje sudjeluju u aktivnostima izravno povezanim s pranjem novca.

Sektor nekretnina oduvijek je bio iznimno atraktivno područje za pranje novca i to u svim fazama procesa pranja. Nekretnine predstavljaju kapitalno ulaganje koje obično uključuje veće financijske transakcije pa se na taj način mogu oprati i značajniji iznosi novca, a također,

kriminalcima je ulaganje u nekretnine važno i u psihološkom smislu odnosno kao statusni simbol. Fluktuacije cijena na globalnom tržištu nekretnina nemaju značajnijeg utjecaja na dinamiku pranja novca kroz ovaj sektor, međutim, kriminalne skupine uvijek razvijaju nove, prilagođene sheme pranja novca iz jednostavnog razloga što prljavi novac mora biti opran da bi bio dalje upotrebljiv.

Iz pozicije sektora trgovanja nekretninama bitno je uzeti u obzir činjenicu da cilj perača novca nije isključivo postizanje što je moguće većeg profita prilikom pranja novca, nego postizanje što je moguće veće iskoristivosti prljavog novca pretvaranjem u legalni, te automatski i veće mase novca za daljnje neometano korištenje u legalnim aktivnostima - bankovnim, trgovačkim, kupoprodajnim, investicijskim, poduzetničkim i sl. Poznato je da prljavi novac koji se ne uspije oprati ima puno manju vrijednost te stoga posrednici u prometu nekretnina svakako trebaju obratiti dodatnu pažnju na one transakcije koje se čine nelogičnima, ekonomski neopravdanima, pri kojima se nekretnina prodaje po uočljivo nižoj ili višoj cijeni od tržišne i sl.

Svrha ovog članka i prezentacije na samom Forumu poslovanja nekretninama prije svega je povećanje svijesti, znanja i razumijevanja o potencijalnim rizicima pranja novca i financiranja terorizma kod posrednika u prometu nekretninama kao i identificiranje i uvođenje praktičnih mjera za ublažavanje rizika PNFT.

Što je pranje novca?

Pranje novca je proces koji kriminalci koriste kako bi prikriju nezakonito (kriminalno) porijeklo svojih sredstava, odnosno sredstava koja proizlaze iz počinjenja kaznenog djela. Određene kriminalne aktivnosti mogu generirati enormne prihode, prije svega trgovina drogom. Procjene relevantnih međunarodnih tijela (FATF, Svjetska Banka, MMF, Moneyval) govore o 900 mlrd. dolara opranog novca godišnje pri čemu se najmanje polovica, a vjerojatno i više od toga iznosa odnosi na trgovinu narkoticima. Ostatak čine trgovina oružjem, trgovina ljudima, ucjene, otmice, porezne utaje i druga teška kaznena djela. Legitimiranje ili pranje tog novca kroz legalni financijski sustav je ključna komponenta kojom kriminalci pokušavaju prikriti svoje aktivnosti, a ne skrenuti pozornost na ilegalno porijeklo financijskih sredstava.

Stvarni proces pranja novca je proces u tri koraka (načelno), odnosno odvija se kroz uobičajene tri faze:

Plasiranje/polaganje – sredstva proistekla iz nezakonitih aktivnosti plasiraju se po prvi put u financijski sustav ili se koriste za kupnju visokovrijednih roba ili imovine; sastoji se od fizičkoga ulaska gotovine kriminalnog porijekla u financijski sustav preko bankarskih pologa, novčanih naloga ili elektronskim transferom s računa na račun; u ovoj je fazi prljavi novac najvidljiviji i izložen je otkrivanju;

Prikrivanje – u ovoj fazi pokušava se prikriti izvor nezakonito stečenih sredstava ili vlasnike tih sredstava; karakteriziraju je provođenje niza složenih financijskih transakcija kojima se prikriva pravo porijeklo novca; krajnji cilj ove faze u procesu pranja novca sastoji se u onemogućavanju povezivanja takvih sredstava s njihovim izvorom; otkrivanje prljavog novca u ovoj fazi postaje kompliciranije i teže;

Integracija – u ovoj fazi prljavi novac doseže svoj cilj integriranjem u financijski sustav čineći tako otkrivanje gotovo nemogućim; prljavi novac se ugrađuje u tzv. čiste fondove i ničim se više ne razlikuje od zakonito stečenog novca.

Međutim, novija saznanja o pranju novca kao izrazito kompleksnom procesu upućuju na zaključak da se u njemu ekstenzivno koristi čitav raspon tehnika i metoda u pokušaju što boljeg prikrivanja traga inicijalno prljavog novca, što znači da granice između navedene tri faze pranja novca više nisu jasno definirane i omeđene. Dakle, možemo slobodno tvrditi da unutar nabrojanih faza postoji još i veliki broj tzv. mikro faza koje osobito ovise o kompleksnosti svakog pojedinačnog slučaja odnosno procesa pranja novca. Stoga bi striktna podjela među fazama samo limitirala pristup problemu kao i moguće detektiranje i otkrivanje obzirom na mogući neograničen broj tehnika i metoda pranja novca kao i mogući veliki volumen sredstava u pojedinoj transakciji.

Transakcije s nekretninama mogu se koristiti u bilo kojoj od tri faze pranja novca. Na primjer, ako pojedinac kupuje kuću i koristi ilegalne fondove za plaćanje prodavatelju, to se može smatrati fazom integracije. Općenito govoreći, većina aktivnosti pranja novca koncentrirana je u financijskom (najviše bankarskom) sektoru. Navedenu tvrdnju potvrđuje činjenica da većina posrednika u prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj ne provodi transakcije u ime i za račun stranaka preko svojih računa. Dakle, banke i druge financijske institucije izloženije su riziku pranja novca i financiranja terorizma te provode i opsežnije mjere za umanjeње rizika, ali i druge industrije i sektori, kao što su nekretnine, također mogu biti izloženi upitnoj poslovnoj praksi i korišteni u aktivnosti pranja novca.

Koje su obveze obveznika u primjeni ZSPNFT?

Posrednici u prometu nekretnina obveznici su primjene mjera i radnji iz ZSPNFT kad obavljaju djelatnost posredovanja u kupoprodaji nekretnina, kao i kad posreduju u najmu nekretnina, ali samo u vezi s transakcijama u kojima mjesečna najamnina iznosi 75.000,00 kuna i više.

Posrednici za prometu nekretnina u Republici Hrvatskoj u pravilu ne obavljaju financijske transakcije za klijente niti upravljaju sredstvima koja se koriste u kupnji nekretnina. Pretežiti dio njihova poslovanja odnosi se na povezivanje nalogodavca i treće osobe (op. kupaca i prodavatelja, najmodavatelja i najmoprimateља) pa su kao posrednik već u ranoj fazi kupoprodaje/najma u kontaktu sa strankama u transakciji i stoga u dobroj poziciji za prepoznavanje sumnjivih aktivnosti.

Odredbama članka 11. ZSPNFT propisano je da su obveznici dužni prilikom obavljanja svojih djelatnosti ispunjavati propisane obveze u svrhu sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma, a posebno:

- izraditi analizu i procjenu rizika od pranja novca i financiranja terorizma,
- uspostaviti politike, kontrole i postupke za učinkovito smanjivanje i djelotvorno upravljanje rizicima od pranja novca i financiranja terorizma,
- provoditi mjere dubinske analize iz članka 16. stavka 1. točaka 1., 5. i 6. Zakona,
- prijavljivati gotovinske transakcije u iznosu od 200.000,00 kuna i više Uredu za sprječavanje pranja novca (UZSPN),
- prijavljivati sumnjive transakcije, sredstva i osobe UZSPN,

- dostavljati UZSPN tražene podatke, informacije i dokumentaciju o transakcijama, sredstvima i osobama,
- provoditi mjere za sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma u poslovnim jedinicama i društvima u kojima obveznik ima većinski udio ili većinsko pravo u odlučivanju, a koje imaju sjedište u drugoj državi članici ili trećoj državi,
- imenovati ovlaštenu osobu za provedbu mjera za sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma, te s obzirom na organizacijsku strukturu obveznika, dovoljan broj zamjenika ovlaštene osobe uz osiguranje primjerenih uvjeta za njihov rad,
- provoditi redovito stručno osposobljavanje i izobrazbu vlastitih zaposlenika,
- uvažavajući svoju veličinu i opseg poslovanja, osigurati provođenje redovite interne revizije sustava sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma,
- izraditi i redovito dopunjavati listu indikatora za prepoznavanje stranaka, transakcija i sredstava za koje postoje razlozi za sumnju na pranje novca ili financiranje terorizma,
- čuvati i zaštititi prikupljene podatke, te voditi evidencije propisane Zakonom.

U ovom dijelu Smjernica slijedi razrada obveznih mjera, radnji i postupanja koje su obveznici dužni ispuniti sukladno ZSPNFT-a i na temelju njega donesenih podzakonskih akata, a prije svega radi se o (1) riziku i upravljanju rizikom, (2) izradi analize rizika, te (3) procjeni rizika svakog pojedinačnog poslovnog odnosa ili transakcije iznad zakonom propisanog iznosa (članci 12., 13. i 14. Zakona)

Čimbenici rizika od pranja novca/financiranja terorizma

Prilikom provođenja procjene rizika, temeljem koje će poslovni odnos biti klasificirana u određeni stupanj rizika, osim razlike u pružanju poslovnih usluga ili profesionalnih aktivnosti obveznika potrebno je uzeti u obzir čimbenike rizika koji se odnose na:

1. stranke,
2. države ili geografska područja,
3. proizvode, usluge ili transakcije i
4. kanale dostave.

Obveznik pri tome mora prije svega voditi računa o sljedećim čimbenicima višeg i nižeg rizika koji su kao takvi propisani u ZSPNFT (članak 14.)

Važno je napomenuti kako su Kod procjene geografskog rizika, obveznici dužni uzeti u obzir Listu visokorizičnih trećih zemalja sa strateškim nedostacima u provođenju mjera za SPNFT koja se formira sukladno odredbama Delegirane uredbe Komisije (EU) 2016/1675 o dopuni Direktive (EU) 2015/849 utvrđivanjem visokorizičnih trećih zemalja sa strateškim nedostacima, te liste FATF-a o jurisdikcijama sa strateškim nedostacima sustava SPNFT. Navedene Liste se ažuriraju i kao takve objavljuju se na web stranicama Financijskog inspektorata.

Obveznik je dužan procijeniti sve propisane čimbenike rizika i stvoriti cjeloviti pregled rizika povezanog s pojedinačnim poslovnim odnosom ili povremenom transakcijom. Radi stvaranja cjelovitog pregleda rizika poslovnog odnosa ili povremene transakcije obveznik je prethodno dužan prikupiti dovoljno informacija kako bi osigurao identifikaciju svih relevantnih čimbenika rizika, uključujući primjenom dodatnih mjera dubinske analize stranke, ako je potrebno.

Nakon provedene procjene rizika, obveznik je dužan kategorizirati uspostavljene poslovne odnose u skladu s procijenjenom razinom rizika od pranja novca i financiranja terorizma, i to najmanje u tri kategorije: visoki, srednji i niski rizik. Također, obveznik je dužan internim politikama propisati način kategoriziranja rizika, sukladno vrsti i veličini poslovanja te vrsti rizika od pranja novca i financiranja terorizma kojima je izložen.

Imenovanje ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe

U svrhu obavljanja poslova otkrivanja i sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma propisanih ZSPNFT-a te na temelju njega donesenih podzakonskih akata, obveznik je dužan, sukladno odredbama članka 68. ZSPNFT, imenovati ovlaštenu osobu te jednog ili više zamjenika ovlaštene osobe.

Imenovana ovlaštena osoba trebala bi ispunjavati sljedeće uvjete:

- mora biti zaposlena na radnome mjestu koje je u organizacijskoj strukturi obveznika sistematizirano na takvome položaju da joj omogućava brzo, kvalitetno i pravodobno izvršavanje zadaća propisanih Zakonom i podzakonskim aktima, te nezavisnost u radu i mogućnost izravne komunikacije s upravom,
- mora ispunjavati uvjete propisane člankom 70. Zakona ('fit&proper'),
- dobro poznavati prirodu poslovanja obveznika na područjima koja su izložena riziku od pranja novca i financiranja terorizma.

Iznimno, obveznik koji je fizička osoba koja obavlja registriranu djelatnost (obrtnik) nije dužan imenovati ovlaštenu osobu, već je dužan poslove ovlaštene osobe propisane Zakonom i na temelju njega donesenih podzakonskih akata, obavljati samostalno.

Dužnosti i odgovornosti ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe:

1. pravilno i pravodobno dostavljati podatke i informacije Uredu u skladu sa ZSPNFT-a i na temelju njega donesenim podzakonskim aktima,
2. pratiti usklađenost poslovanja obveznika s odredbama ZSPNFT-a i na temelju njega donesenih podzakonskih akata, te davati upravi preporuke za poboljšanje sustava sprječavanja i otkrivanja pranja novca i financiranja terorizma,
3. koordinirati aktivnosti obveznika u području sprječavanja i otkrivanja pranja novca i financiranja terorizma,
4. sudjelovati u uspostavljanju i razvoju informacijske potpore za provođenje aktivnosti na području sprječavanja i otkrivanja pranja novca i financiranja terorizma kod obveznika,
5. pri uvođenju novih tehnologija sudjelovati u procjeni rizika radi utvrđivanja i procjene kako navedeni čimbenici utječu na izloženost obveznika riziku od pranja novca i financiranja terorizma i
6. provoditi stručno osposobljavanje i izobrazbu zaposlenika obveznika u području sprječavanja i otkrivanja pranja novca i financiranja terorizma.

Dubinska analiza stranke

Smjernice detaljno opisuju provedbu mjera dubinske analize stranke, sukladno odredbama članka 15. ZSPNFT. Mjere dubinske analize stranke, prije svega uključuju sljedeće mjere:

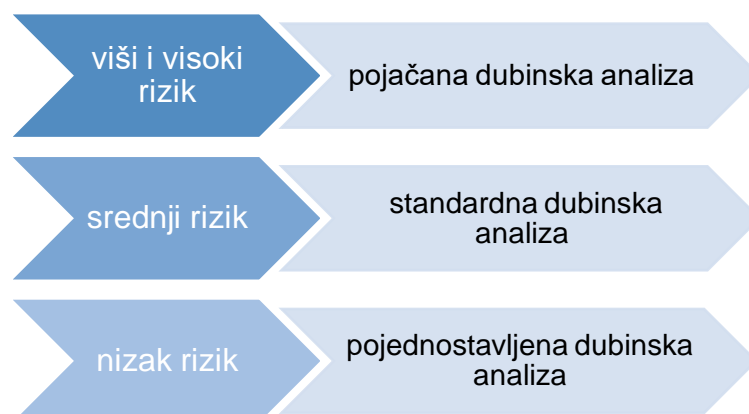
1. utvrđivanje identiteta stranke i provjeru njezina identiteta na osnovi dokumenata, podataka ili informacija dobivenih iz vjerodostojnoga, pouzdanoga i neovisnoga izvora,
2. utvrđivanje identiteta stvarnoga vlasnika stranke i poduzimanje odgovarajućih mjera za provjeru identiteta stvarnoga vlasnika stranke, uključujući poduzimanje mjera potrebnih za razumijevanje vlasničke i kontrolne strukture stranke kada je stranka trgovačko društvo, druga pravna osoba i s njome izjednačen subjekt ili trust i s njime izjednačen subjekt stranoga prava,
3. prikupljanje podataka o namjeni i predviđenoj prirodi poslovnoga odnosa, i
4. stalno praćenje poslovnoga odnosa, uključujući i kontrolu transakcija koje stranka obavlja tijekom poslovnoga odnosa kako bi se osiguralo da su transakcije koje se obavljaju u skladu sa saznanjima obveznika o stranci, poslovnome profilu, profilu rizika, uključujući prema potrebi i podatke o izvoru sredstava stranke.

Prilikom provedbi mjera iz točaka 1. i 2. obveznik će provjeriti je li osoba koja tvrdi da djeluje u ime stranke za to i ovlaštena te u skladu s odredbama Zakona utvrditi i provjeriti identitet te osobe.

Posrednici u prometu nekretninama dužni su primjenjivati sve mjere dubinske analize iz točaka 1. – 4., pri čemu opseg primjene mjera treba ovisiti o procjeni rizika svakog pojedinog poslovnog odnosa. Obveznik također, u skladu s odredbama članka 14., prilikom provođenja mjera dubinske analize uzima u obzir varijable i čimbenike rizika od pranja novca i financiranja terorizma kako bi mogli procijeniti rizike povezane s pojedinim poslovnim odnosom ili provođenjem povremene transakcije. Navedene varijable rizika uključuju najmanje sljedeće:

- a) namjenu i predviđenu prirodu konkretnog poslovnoga odnosa,
- b) vrijednost imovine koju stranka polaže, iznose i visinu obavljenih transakcija i
- c) redovitost ili trajanje samog poslovnoga odnosa.

U nastavku se daje grafički prikaz korelacije procjene rizika svakog pojedinačnog poslovnog odnosa i opsega primjene mjera dubinske analize stranke:



Dubinsku analizu stranke posrednik u prometu nekretnina provodi u sljedećim slučajevima:

1. prilikom uspostavljanja poslovnoga odnosa sa strankom,
2. pri svakoj povremenoj transakciji u vrijednosti od 105.000,00 kuna i većoj, bez obzira na to je li riječ o jednokratnoj transakciji ili o više transakcija koje su međusobno očigledno povezane i koje ukupno dosežu vrijednost od 105.000,00 kuna i veću (*nije*

uobičajena situacija i načelno se ne pojavljuje kod posrednika u prometu nekretninama, op. a.) ,

3. ako postoji sumnja u vjerodostojnost i istinitost prethodno dobivenih podataka o stranci ili stvarnom vlasniku stranke,
4. uvijek kada u vezi s transakcijom ili strankom postoje razlozi za sumnju na pranje novca ili financiranje terorizma, bez obzira na sva propisana izuzeća i vrijednost transakcije.

Mjere dubinske analize stranke provode se obavezno prije uspostavljanja poslovnog odnosa, osim mjere praćenja poslovnog odnosa. Okidač za provedbu mjera dubinske analize predstavlja potpisivanje ugovora o posredovanju između posrednika i nalogodavca. Mjere provodi zaposlenik obveznika zadužen za konkretni poslovni odnos, uz autorizaciju ovlaštene osobe obveznika ili nadređenog djelatnika, kad je to potrebno.

U skladu s tumačenjem FATF-ove Preporuke 22 koja se odnosi na nefinancijski (DNFBP) sektor, a koji između ostalih, obuhvaća i posrednike u prometu nekretninama, obveznik primjenjuje mjere dubinske analize stranke u odnosu na prodavatelja i u odnosu na kupca. (FATF-ova Preporuka 22 i Interpretativna bilješka uz Preporuku 22: <https://cfatf-gafic.org/documents/fatf-40r/388-fatf-recommendation-22-dnfbps-customer-due-diligence>)

Ukoliko zaposlenik obveznika ne može provesti sve propisane mjere dubinske analize stranke, osim mjere praćenja poslovnoga odnosa, ne smije uspostaviti poslovni odnos sa strankom.

Način provedbe i podaci koji se prikupljaju u sklopu dubinske analize stranke detaljno su propisani odredbama članaka 20., 21., 22., 23., 24. i 25. ZSPNFT. Općenito, prilikom provođenja mjera dubinske analize stranke obveznik će o strankama prikupljati sve podatke predviđene Zakonom, ovisno o stupnju procjene rizika svakog pojedinog poslovnog odnosa, kao i vrsti stranke (pravna ili fizička osoba ili pravni aranžman i drugi usporedivi entitet).

U slučaju kada je rizik povezan s poslovnim odnosom ili povremenom transakcijom nizak, obveznik može primijeniti mjere pojednostavljene dubinske analize stranke u skladu s člankom 43. Zakona, osim ako nije drukčije propisano. U suprotnom, kada je rizik povezan s poslovnim odnosom ili povremenom transakcijom viši ili visok, obveznik je dužan primijeniti mjere pojačane dubinske analize stranke u skladu s člankom 44. Zakona.

Politički izložene osobe

Politički izložena osoba je svaka fizička osoba koja djeluje ili je u proteklih najmanje 12 mjeseci djelovala na istaknutoj javnoj dužnosti u državi članici ili trećoj državi, uključujući i članove njezine uže obitelji i osobe za koje je poznato da su bliski suradnici politički izložene osobe.

Fizičke osobe koje djeluju ili su djelovale na istaknutoj javnoj dužnosti su: 1) predsjednici država, predsjednici vlada, ministri i njihovi zamjenici odnosno državni tajnici te pomoćnici ministara, 2) izabrani članovi zakonodavnih tijela, 3) članovi upravnih tijela političkih stranaka, 4) suci vrhovnih ili ustavnih sudova ili drugi visoki pravosudni dužnosnici protiv čijih odluka, 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.

Članovi obitelji politički izložene osobe jesu: 1) bračni drug ili osoba s kojom je politički izložena osoba u izvanbračnoj zajednici ili životnom partnerstvu, 2) djeca i njihovi bračni drugovi ili osobe s kojima su djeca politički izložene osobe u izvanbračnoj zajednici ili životnom partnerstvu ili 3) roditelji politički izložene osobe.

Bliski suradnik politički izložene osobe jest svaka fizička osoba: 1) za koju je poznato da ima zajedničko stvarno vlasništvo nad pravnom osobom ili pravnim uređenjem ili bilo koje druge bliske poslovne odnose s politički izloženom osobom ili 2) koja je jedini stvarni vlasnik pravne osobe ili pravnoga uređenja za koje je poznato da su osnovani za dobrobit politički izložene osobe.

Prilikom uspostavljanja poslovnoga odnosa zaposlenik obveznika koji radi na poslovima SPNFT dužan je utvrditi je li stranka politički izložena osoba i to uvidom u javno dostupne izvore ili baze podataka, odnosno pretraživanjem Interneta. Ukoliko na taj način ne bude moguće utvrditi je li stranka politički izložena osoba, obveznik će od stranke pribaviti izjavu o političkoj izloženosti, odnosno zatražiti popunjavanje odgovarajućeg upitnika.

U svrhu utvrđivanja domaćih politički izloženih osoba može se, bez naknade, izvršiti uvid u registar dužnosnika na web stranici Povjerenstva za sprječavanje sukoba interesa putem poveznice: <https://www.sukobinteresa.hr/hr/registar-duznosnika>, Središnjeg portala državne uprave – registra dužnosnika u RH od 1990. do danas, na poveznici: [http://www.digured.hr/Adresari-i-imenici/\(active\)/tab264](http://www.digured.hr/Adresari-i-imenici/(active)/tab264) ili web stranica <https://www.mozaikveza.hr/>.

Tko je stvarni vlasnik stranke?

Stvarni vlasnik stranke jest svaka fizička osoba (osobe) koja je konačni vlasnik stranke ili kontrolira stranku ili na drugi način njome upravlja, i/ili fizička osoba (osobe) u čije ime se provodi transakcija, uključujući onu fizičku osobu (osobe) koje izvršavaju krajnju učinkovitu kontrolu nad pravnom osobom ili pravnim uređenjem.

Stvarnim vlasnikom pravne osobe smatra se svaka fizička osoba (osobe) koja je u konačnici vlasnik ili kontrolira stranku ili u čije ime se provodi transakcija i uključuje barem:

- fizičku osobu (osobe) koja je vlasnik pravne osobe te koja kontrolira pravnu osobu izravnim vlasništvom preko dovoljnoga postotka dionica, uključujući i dionice na donositelja, ili prava glasa ili poslovnih udjela u toj pravnoj osobi,
- fizičku osobu (osobe) koja kontrolira pravnu osobu neizravnim vlasništvom preko dovoljnoga postotka dionica, uključujući i dionice na donositelja, ili prava glasa ili poslovnih udjela u toj pravnoj osobi ili
- fizičku osobu (osobe) koja ima kontrolni položaj u upravljanju imovinom pravne osobe preko drugih sredstava.

Pokazatelj izravnoga vlasništva koje fizička osoba ima u pravnoj osobi vlasništvo je nad preko 25 % poslovnih udjela, glasačkih ili drugih prava na temelju kojih ostvaruje pravo upravljanja pravnom osobom ili vlasništvo 25 % plus jedna dionica.

Pokazatelj neizravnoga vlasništva vlasništvo je ili kontrola iste fizičke osobe (osoba) nad jednom ili više pravnih osoba koje pojedinačno ili zajedno imaju preko 25 % poslovnih udjela ili 25 % plus jedna dionica u stranci.

Kontrolni položaj u upravljanju imovinom pravne osobe preko drugih sredstava može se odnositi i na kriterije kontrole korištene u pripremi konsolidiranih financijskih izvještaja, primjerice sporazuma dioničara, ostvarivanjem prevladavajućega utjecaja i ovlasti za imenovanje višega rukovodstva.

Stvarnim vlasnikom trusta i s njime izjednačenoga subjekta stranoga prava smatra se svaka fizička osoba (ili više njih) iz članka 31. Zakona, koja u konačnici kontrolira trust ili s njim izjednačeni subjekt stranoga prava, izravnim ili neizravnim vlasništvom ili drugim sredstvima. Stvarnim vlasnikom smatra se i fizička osoba (osobe) koja kontrolira drugu fizičku osobu i/ili fizička osoba (osobe) u čije se ime obavlja transakcija.

Ako nije moguće identificirati navedene fizičke osobe, stvarnim vlasnikom domaćih i stranih udruga i njihovih saveza, zaklada, fundacija, ustanova, umjetničkih organizacija, komora, sindikata, udruga poslodavaca, političkih stranaka, zadruga, kreditnih unija ili vjerskih zajednica može se smatrati fizička osoba ovlaštena za zastupanje.

Prilikom utvrđivanja i provjeravanja stvarnog vlasnika stranke obveznici se trebaju voditi pristupom utemeljenim na procjeni rizika, u smislu da prilikom utvrđivanja i provjeravanja identiteta stvarnog vlasnika i mjera koje je potrebno provesti uzimaju u obzir koliki rizik od pranja novca i financiranja terorizma za njih predstavlja stranka i poslovni odnos. U svakom slučaju, obveza utvrđivanja stvarnog vlasništva ne završava identifikacijom samo prve razine vlasništva, nego je potrebno poduzeti razumne mjere kako bi se identificirao stvarni vlasnik na svakoj razini korporativne strukture sve dok se ne utvrdi krajnji stvarni vlasnik fizička osoba.

Iznimno, stvarnim vlasnikom stranke može se smatrati fizička osoba (osobe) koja je član uprave ili drugoga poslovnog tijela ili osoba koja obavlja jednakovrijedne funkcije, pod uvjetom da nije bilo moguće identificirati fizičku osobu (osobe) kako je prethodno navedeno ili ako postoji sumnja da identificirana fizička osoba (osobe) nije stvarni vlasnik stranke, te u slučaju kada su iscrpljena sva moguća sredstva kako bi se utvrdio stvarni vlasnik (članak 28. stavak 8. ZSPNFT-a). Obveznik je dužan poduzeti razumne mjere radi provjere identiteta fizičke osobe (osoba) koja je kao član uprave ili drugog poslovnog tijela utvrđena kao stvarni vlasnik te voditi evidenciju o poduzetim mjerama i o eventualnim poteškoćama s kojima se susreo tijekom procesa provjere (članak 28. stavak 9. ZSPNFT-a).

Izuzeće od obveze utvrđivanja i provjere identiteta stvarnog vlasnika stranke propisano je člankom 29. ZSPNFT-a, dok su obveza i način utvrđivanja i provjere identiteta stvarnog vlasnika stranke propisani člancima 30. i 31. ZSPNFT-a.

Sukladno odredbama članaka 32. do 36. ZSPNFT, uspostavljen je Registar stvarnih vlasnika kao središnja elektronička baza podataka o stvarnim vlasnicima pravnih subjekata osnovanih na području Republike Hrvatske i relevantnih trustova te s njima izjednačenih subjekata stranoga prava. Pravilnikom o Registru stvarnih vlasnika, između ostaloga, propisana je dostupnost

podataka iz Registra te utvrđen način korištenja tih podataka od strane obveznika (izravni uvid putem web aplikacije, ispis izvadaka iz Registra).

Čemu služi lista indikatora?

Obveznici koji se bave posredovanjem u prometu nekretnina dužni su, sukladno odredbama članka 60. ZSPNFT, sastaviti listu indikatora za prepoznavanje sumnjivih transakcija, sredstava i osoba u vezi s kojima postoje razlozi za sumnju na pranje novca ili financiranje terorizma te istu dopunjavati pomoću informacija koje su im dostupne o novim trendovima i tipologijama pranja novca i financiranja terorizma kao i u slučaju izmijenjenih okolnosti u poslovanju ako su one važne za primjenu Zakona.

Prilikom sastavljanja liste indikatora obveznici uzimaju u obzir specifičnosti svoga poslovanja, vrstu stranaka, geografsko područje, vrstu proizvoda i usluga koje nude, kanale dostave i karakteristike sumnjivih transakcija iz članka 56. stavka 6. Zakona.

Prijedlog liste indikatora prilagođene poslovanju posrednika u prometu nekretnina nalazi se u prilogu Smjernica.

Za razliku od pranja novca, kojemu uvijek prethodi neka nezakonita radnja, terorizam može biti financiran iz prihoda legalnih aktivnosti (humanitarne organizacije, neprofitni sektor, donacije i sl.). Ta okolnost uvelike otežava otkrivanje financiranja terorizma tim više što su iznosi transakcija kojima se terorizam financira vrlo često manji od iznosa propisanog zakonom za prijavu nadležnom tijelu. Mjere koje se poduzimaju u cilju sprječavanja pranja novca nisu dostatne u borbi protiv financiranja terorizma već moraju biti dopunjene posebnim mjerama koje propisuju nadležna međunarodna tijela.

Financiranje terorizma i međunarodne mjere ograničavanja

Kako je propisano odredbama članka 3. stavka 3. ZSPNFT-a, financiranjem terorizma smatra se osiguravanje ili prikupljanje sredstava, odnosno pokušaj osiguravanja ili prikupljanja sredstava, zakonitih ili nezakonitih, na bilo koji način, izravno ili neizravno, s namjerom da se upotrijebe ili sa znanjem da će biti upotrijebljena, u cijelosti ili dijelom, od strane terorista ili terorističke organizacije u bilo koju svrhu, što uključuje i počinjenje terorističkoga kaznenog djela, ili od strane osoba koje financiraju terorizam. Sukladno odredbama članka 3. stavka 5. ZSPNFT-a, terorist je fizička osoba koja: (1) počinu ili pokuša počinu terorističko kazneno djelo koristeći bilo koja sredstva, izravno ili neizravno, nezakonito i voljno, (2) sudjeluje u počinjenju terorističkoga kaznenog djela, (3) organizira ili upravlja drugima u počinjenju terorističkoga kaznenog djela, (4) svjesno pridonese počinjenju jednoga ili više terorističkih kaznenih djela.

Radi uspostave i očuvanja međunarodnog mira i sigurnosti, poštivanja ljudskih prava i temeljnih sloboda, razvoja i jačanja demokracije i pravne države te drugih s međunarodnim pravom usklađenih ciljeva, **Zakonom o međunarodnim mjerama ograničavanja** (Narodne novine, broj 139/08, 41/14 i 63/19; dalje u tekstu: ZMMO) uređen je postupak primjene međunarodnih mjera ograničavanja koji se provodi u skladu s pravnim aktima i odlukama Europske unije i Ujedinjenih naroda. Međunarodne mjere ograničavanja (sankcije) su

instrument diplomatske ili gospodarske prirode za ostvarenje navedenih ciljeva, a mogu biti usmjerene na vlade trećih zemalja ili nedržavne subjekte i pojedince (poput terorističkih skupina i terorista).

Mogu uključivati embargo na oružje, druga posebna i opća ograničenja trgovine (zabrane uvoza ili izvoza), financijska ograničenja, ograničenja raspolaganja imovinom, ograničenja prihvata (zabrane izdavanja viza ili zabrane putovanja) ili, prema potrebi, druge mjere. Člankom 10. ZMMO-a propisana je dužnost fizičkih i pravnih osoba i drugih subjekata postupati sukladno odredbama ZMMO-a, osigurati izravnu primjenu mjera ograničavanja u svom djelokrugu te o tome izvijestiti ministarstvo nadležno za vanjske poslove (MVEP) i dostaviti mu potrebne podatke. Nadalje, člankom 11. ZMMO-a detaljnije su propisana ograničenja raspolaganja imovinom koja se provode zamrzavanjem imovine na način da se zamrzava sva imovina koja je u vlasništvu subjekta prema kojem se primjenjuju mjere ili mu na drugi način pripada ili je pod njegovom kontrolom ili nadzorom. Imovina se tom subjektu ne smije učiniti dostupnom te su zabranjene bilo kakve radnje s ciljem svjesnog izbjegavanja tih mjera.

Hrvatska kao članica Ujedinjenih naroda i Europske unije primjenjuje sve financijske sankcije nametnute od strane Vijeća sigurnosti UN i EU. Financijske sankcije koje se odnose na specifične države ili terorističke grupe poznate su kao 'režimi'. Što je zabranjeno unutar svake financijske sankcije ovisi o konkretnoj financijskoj regulaciji.

Obveznici iz Smjernica, dužni su provoditi *ciljane financijske sankcije* UN-a i EU prema državama, osobama i entitetima kojima su one određene, a u svrhu prevencije i suzbijanja terorizma i financiranja terorizma.

Sankcijske liste fizičkih i pravnih osoba te država i drugih entiteta koji su povezani s terorizmom i financiranjem terorizma te korisni materijali MVEP-a i SOA-e dostupni su na sljedećim poveznicama:

UN-ov popis osoba povezanih s ISIL-om (Da'esh) i Al-Qaida-om:
https://www.un.org/securitycouncil/sanctions/1267/qa_sanctions_list

UN-ov popis osoba povezanih s Talibanima:

<https://www.un.org/securitycouncil/sanctions/1988/materials>

Popis Ministarstva financija SAD-a (U.S. Department of the Treasury):

<http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/default.aspx>

Web stranica Ministarstva vanjskih i europskih poslova - međunarodne mjere ograničavanja:

<http://www.mvep.hr/hr/vanjska-politika/medunarodne-mjere-ogranicavanja/>

Javni dokumenti SOA-e:

<https://www.soa.hr/hr/dokumenti/javni-dokumenti-soa-e/>

Interaktivna karta država, pojedinaca i skupina pod sankcijskim režimima UN i EU (u vlasništvu Europske službe za vanjsko djelovanje – EEAS):

<https://www.sanctionsmap.eu/#/main> (Klikom na pojedinu državu na interaktivnoj karti može se provjeriti pod kojim se sankcijskim režimom nalazi država, fizičke ili pravne osobe odnosno drugi entiteti iz te države te propisi kojima su navedene mjere određene i smjernice za provedbu tih mjera.

Osim klikom na interaktivnoj karti, države su poredane abecednim redom u tablici koja se nalazi ispod interaktivne karte, a uz države, u tablici su također navedene i tematske restrikcije

- kemijsko oružje, cyber-napadi, ljudska prava, terorizam. Također, upisom u tražilicu se mogu pretraživati pojedine fizičke ili pravne osobe, skupine osoba odnosno države ili drugi pravni entiteti pod sankcijskim režimima.)

Proliferacija i financiranje proliferacije (širenja) oružja za masovno uništenje

Definicija 'oružja za masovno uništenje' obuhvaća svako kemijsko, biološko, radiološko i nuklearno (KBRN) oružje odnosno sve vrste oružja s potencijalom da u jednom trenu ubiju milijune civila, ugroze prirodno okruženje i bitno promijene svijet te živote budućih generacija svojim katastrofalnim učincima, kako je definirano u međunarodnim ugovorima, konvencijama, sporazumima i protokolima.

Pojam 'proliferacije oružja za masovno uništenje' podrazumijeva razvoj, proizvodnju, stjecanje i posjedovanje, skladištenje i isporuku, transport i prijenos oružja za masovno uništenje, kao i sredstava za njegovo prenošenje suprotno nacionalnim zakonima ili međunarodnim obvezama. Također uključuje i korištenje tehnologije, softvera, roba i usluga te stručnog znanja.

Financiranjem proliferacije oružja za masovno uništenje smatra se osiguravanje ili prikupljanje sredstava, odnosno pokušaj osiguravanja ili prikupljanja sredstava, zakonitih ili nezakonitih, na bilo koji način, izravno ili neizravno, s namjerom da se upotrijebe ili sa znanjem da će biti upotrijebljena, u cijelosti ili dijelom u svrhu proliferacije oružja za masovno uništenje.

Obveznici iz ovih Smjernica, također su dužni provoditi ciljane financijske sankcije UN-a i EU prema državama, osobama i entitetima kojima su one određene, a u svrhu prevencije, suzbijanja i zaustavljanja proliferacije (širenja) oružja za masovno uništenje te financiranja iste u skladu s odredbama ZMMO-a.

Poveznice koje se odnose na sprječavanje širenja oružja za masovno uništenje (proliferacija) i financiranje iste:

Popis sastavljen temeljem Rezolucije Vijeća sigurnosti UN-a 1718 (2006):
<https://www.un.org/securitycouncil/sanctions/1718/materials>

Popis sastavljen temeljem Rezolucije Vijeća sigurnosti UN-a 2231 (2015):
<https://www.un.org/securitycouncil/content/2231/list>

Poveznica na stranicu Ministarstva vanjskih i europskih poslova - sprječavanje širenja oružja za masovno uništenje:

<http://www.mvep.hr/hr/vanjska-politika/multilateralni-odnosi0/medunarodna-sigurnost/nuklearno-razoruzanje-i-sprecavanje-sirenja-oruzja-za-masovno-unistenje/>

Interaktivna karta država, pojedinaca i skupina pod sankcijskim režimima UN i EU (u vlasništvu Europske službe za vanjsko djelovanje – EEAS):

<https://www.sanctionsmap.eu/#/main> (Klikom na pojedinu državu na interaktivnoj karti može se provjeriti pod kojim se sankcijskim režimom nalazi država, fizičke ili pravne osobe odnosno drugi entiteti iz te države te propisi kojima su navedene mjere određene i smjernice za provedbu tih mjera.

Napomena: Smjernice FI objavljene su na web stranicama Ministarstva financija i mogu se dohvatiti na sljedećoj poveznici:

<https://mfin.gov.hr/o-ministarstvu/djelokrug-2507/ustrojstvo-84/financijski-inspektorat/financijski-inspektorat-zakoni-i-smjernice/592>