

# **Uloga posrednika u prometu nekretnina u primjeni mjera sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma – zakonodavni okvir i praktična primjena**

dipl. iur. Jadranka Brlić, voditeljica Službe za  
prekršaje iz područja sprječavanja pranja novca  
u Financijskom inspektoratu Ministarstva financija

## SADRŽAJ:

- Procjena rizika povezanih s pojedinim poslovnim odnosom
- Mjere dubinske analize
- Utvrđivanje stvarnog vlasnika i registar stvarnih vlasnika
- Nova definicija politički izložene osobe
- Zakonom propisane mjere pojačane dubinske analize
- Lista indikatora i uvjeti za imenovanje ovlaštene osobe
- Obavješćavanje Ureda za sprječavanje pranja novca

# Procjena rizika povezanih s pojedinim poslovnim odnosom

U stranke za koje vrijedi potencijalno niži rizik od pranja novca i financiranja terorizma posrednici u prometu nekretnina mogu uvrstiti:

1. stranke koje imaju registraciju, sjedište ili prebivalište na području:
  - a) države članice
  - b) treće države koja ima djelotvoran sustav sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
  - c) treće države za koju su vjerodostojni izvori ustanovili da ima nisku razinu korupcije ili drugih kaznenih djela ili
  - d) treće države koja, na temelju vjerodostojnih izvora, poput uzajamnih procjena ili objavljenih izvještaja o daljnjim aktivnostima, ispunjava zahtjeve za sprječavanje pranja novca i financiranja terorizma u skladu s preporukama FATF-a i djelotvorno ih provodi

2. trgovačka društva čijim se financijskim instrumentima trguje na burzi ili uređenome tržištu pod uvjetom da podliježu zahtjevu za objavljivanje podataka i zahtjevu za osiguranje odgovarajuće transparentnosti stvarnoga vlasništva stranke

3. tijela javne vlasti i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska ili druga država članica ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave iz Republike Hrvatske ili druge države članice

U stranke za koje vrijedi potencijalno viši rizik od pranja novca i financiranja terorizma posrednici u prometu nekretnina moraju uvrstiti:

1. stranke s kojima se poslovni odnos odvija u neuobičajenim okolnostima
2. stranke koje imaju prebivalište na području:
  - a) države za koju je na temelju vjerodostojnih izvora (poput uzajamnih procjena ili objavljenih izvještaja o daljnjim aktivnostima) utvrđeno da nema djelotvoran sustav sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma
  - b) države za koju je na temelju vjerodostojnih izvora utvrđeno da ima znatnu razinu korupcije ili drugih kaznenih djela
  - c) države u odnosu na koju su na snazi sankcije Europske unije, Ujedinjenih naroda, zabrana trgovanja ili slične mjere ili
  - d) države koja financira ili podržava terorističke aktivnosti ili unutar koje djeluju terorističke organizacije

3. pravne osobe i pravna uređenja koja predstavljaju sredstva za čuvanje osobne imovine
4. društva koja imaju nominalne dioničare ili dionice na donositelja
5. društva s intenzivnim gotovinskim poslovanjem
6. društva kojima se struktura vlasništva čini neobična ili prekomjerno složena s obzirom na prirodu posla društva
7. društva koja ne obavljaju ili ne smiju obavljati trgovinsku, proizvodnu ili drugu djelatnost u državi u kojoj su registrirana
8. društva sa sjedištem u RH koja su 25% i više u vlasništvu strane pravne osobe koja ne obavlja ili ne smije obavljati trgovinsku, proizvodnu ili drugu djelatnost u državi u kojoj je registrirana
9. državljane treće zemlje koji traže pravo na boravak ili državljanstvo u RH u zamjenu za transfere kapitala, kupnju nekretnina ili državnih obveznica ili ulaganja u trgovačka društva u RH

Kao novi čimbenik koji može upućivati na potencijalno viši rizik u članak 14. stavak 9. Zakona o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma (Nar. nov. broj: 108/17 i 39/19) dodani su poslovni odnosi ili transakcije s nenazočnom strankom, bez određenih oblika zaštite kao što su sredstva elektroničke identifikacije, relevantne usluge povjerenja kako su definirane u Uredbi (EU) br. 910/2014 ili bilo koji drugi siguran, daljinski ili elektronički postupak identifikacije koji su regulirala, priznala, odobrila ili prihvatila relevantna nacionalna tijela.

Pojednostavljena dubinska analiza stranke nije dopuštena u slučaju sumnje na pranje novca ili financiranje terorizma, u situaciji u kojoj su prisutni specifični scenariji višeg rizika ili je riječ o složenoj i neobičnoj transakciji.

Protumačeno je u obrazloženju Konačnog prijedloga izmjena Zakona da viši rizik obuhvaća i srednji rizik. Obveznik smije provesti pojednostavljenu dubinsku analizu stranke samo ako na temelju analize rizika koju je izradio u skladu sa zakonskim odredbama procijeni da stranka predstavlja nizak rizik.

# Mjere dubinske analize

Od posrednika u prometu nekretnina očekuje se provođenje sljedećih mjera dubinske analize stranke:

1. utvrđivanje identiteta stranke i provjeru njezina identiteta na osnovi dokumenata, podataka ili informacija dobivenih iz vjerodostojnog, pouzdanog i neovisnog izvora
2. utvrđivanje identiteta stvarnog vlasnika ako ga stranka ima
3. prikupljanje podataka o namjeni i predviđenoj prirodi poslovnog odnosa i drugih propisanih podataka
4. stalno praćenje poslovnog odnosa i kontrolu transakcija koje stranka obavlja tijekom poslovnog odnosa

Posrednici u prometu nekretnina mjere dubinske analize stranke primjenjuju:

- pri uspostavljanju poslovnog odnosa sa strankom
- ako postoji sumnja u vjerodostojnost i primjerenost prethodno dobivenih podataka o stranci i
- 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

U nabrajanju je ispuštena obveza provođenja dubinske analize stranke koja obavlja povremenu transakciju u vrijednosti od 105.000,00 kuna ili većoj stoga što posrednici u prometu nekretnina sklapaju ugovor sa strankom, nemaju povremenih stranaka. Povremena transakcija je transakcija koja se ne obavlja u okviru uspostavljenog poslovnog odnosa.

Pri uspostavljanju poslovnog odnosa sa strankom posrednici u prometu nekretnina prikupljaju sljedeće podatke:

- identifikacijske podatke o stranci, te zakonskom zastupniku i punomoćniku stranke ako je stranka po njima zastupana: ime, prezime, datum rođenja, identifikacijski broj, naziv i broj identifikacijske isprave, naziv i državu izdavatelja i državljanstvo, a ako je stranka pravna osoba, obrtnik ili osoba koja se bavi drugom samostalnom djelatnošću: ime, adresu sjedišta i identifikacijski broj
- podatke o stvarnom vlasniku ako ga stranka ima: ime, prezime, država prebivališta, datum rođenja i državljanstvo
- podatke o namjeni poslovnog odnosa i djelatnosti stranke
- datum i vrijeme uspostavljanja poslovnog odnosa.

Obveznik je dužan deset godina nakon prestanka poslovnog odnosa čuvati preslike službenih osobnih dokumenata i izvoda iz sudskog ili drugog registra i drugu dokumentaciju dobivenu prilikom provođenja mjera dubinske analize stranke.

Podatak o izvoru sredstava koja jesu ili će biti predmet poslovnog odnosa posrednici u prometu nekretnina prikupljaju:

- a) ako postoji sumnja u vjerodostojnost i primjerenost prethodno dobivenih podataka o stranci
- b) ako postoje razlozi za sumnju na pranje novca ili financiranje terorizma.

U članak 23. Zakona dodana je odredba prema kojoj je za svakog od zakonskih zastupnika pravne osobe obveznik dužan prikupiti sljedeće podatke: ime i prezime, identifikacijski broj i državu prebivališta.

Ako je stranka zastupana po punomoćniku, punomoć mora biti ovjerena i mora joj biti priložena preslika službenog osobnog dokumenta opunomoćitelja (fizičke osobe ako je stranka fizička osoba, zakonskog zastupnika, obrtnika ili osobe koje se bavi drugom samostalnom djelatnošću).

Ako je stranka strana pravna osoba koja obavlja djelatnost u Republici Hrvatskoj preko podružnice, obveznik utvrđuje i provjerava identitet strane pravne osobe i podružnice. Podatak o identifikacijskom broju stranca kojem u RH nije dodijeljen OIB obveznik pribavlja samo ako mu je dostupan.

Prilikom ulaska u novi poslovni odnos s trgovačkim društvom ili drugom pravnom osobom ili trustom za koji postoji obveza unosa podataka o stvarnom vlasništvu u odgovarajući registar – domaći ili strani – obveznici prikupljaju izvadak iz tog registra (članak 17. stavak 2. Zakona).

# Utvrđivanje i provjera identiteta stvarnog vlasnika stranke

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

- fizičku osobu koja u vlasništvu ima više od 25% poslovnih udjela ili dionica odnosno koja je imatelj više od 25% glasova u skupštini društva
- jednu ili više fizičkih osoba koje u vlasništvu ili pod kontrolom imaju jednu ili više pravnih osoba koje pojedinačno ili zajedno imaju više od 25% poslovnih udjela ili dionica u društvu koje je stranka obveznika
- fizičku osobu koja ima kontrolni položaj u upravljanju imovinom pravne osobe preko drugih sredstava.

Moguće je da pravna osoba iz točke 1. ima dva ili tri stvarna vlasnika.

Pravna osoba iz točke 2. može imati više stvarnih vlasnika ako više fizičkih osoba u vlasništvu ili pod kontrolom imaju jednu ili više pravnih osoba koje pojedinačno ili zajedno imaju više od 25% udjela ili dionica u društvu koje je stranka obveznika.

Odredbe Direktive (EU) 2015/849 i novi ZSPNFT propisuju novi način utvrđivanja stvarnog vlasnika kod neizravnog vlasništva.

U slučaju u kojem jedna fizička osoba ima vlasništvo ili kontrolu nad dvije pravne osobe koje zajedno imaju npr. 26% udjela ili dionica u stranci – ta fizička osoba je stvarni vlasnik stranke (ili jedan od stvarnih vlasnika).

Ako dvije fizičke osobe imaju svaka za sebe npr. 30% udjela u društvu koje u društvu stranci sudjeluje s 30% udjela – obje ispunjavaju uvjete za stvarno vlasništvo.

Ako u društvu stranci tri pravne osobe imaju svaka za sebe više od 25% udjela, sve fizičke osobe koje u sudjelujućim pravnim osobama imaju više od 25% udjela su stvarni vlasnici stranke.

Ako primjenom članka 28. stavak 1. Zakona nije moguće otkriti tko je stvarni vlasnik ili ako postoji sumnja da identificirana fizička osoba nije stvarni vlasnik, te u slučaju kada su iscrpljena sva moguća sredstva kako bi se utvrdio stvarni vlasnik, stvarnim vlasnikom stranke smatra se fizička osoba koja je član uprave ili drugog poslovnog tijela.

Obveznik je dužan poduzeti razumne mjere radi provjere identiteta tako utvrđenog stvarnog vlasnika i voditi evidenciju o poduzetim mjerama i eventualnim poteškoćama s kojima se susreo tijekom procesa provjere.

Obveznik mora sačuvati dokaze o postupku kojeg je u konkretnom slučaju proveo u svrhu utvrđivanja i provjere identiteta stvarnog vlasnika.

Stranka je dužna obvezniku predočiti dokumentaciju na temelju koje je moguće utvrditi vlasničku i kontrolnu strukturu stranke i prikupiti podatke o stvarnom vlasniku stranke.

Nije potrebno utvrđivati i provjeravati identitet stvarnog vlasnika ako je stranka trgovačko društvo čijim se financijskim instrumentima trguje na burzi ili uređenom tržištu u jednoj ili u više država članica u skladu s propisima u Europskoj uniji ili u trećoj državi, pod uvjetom da u toj trećoj državi vrijede zahtjevi za objavljivanje podataka u skladu s propisima u Europskoj uniji koji osiguravaju odgovarajuću transparentnost podataka o stvarnim vlasnicima.

Stvarnim vlasnikom trusta i s njim izjednačenog subjekta stranog prava smatra se svaka fizička osoba koja u konačnici kontrolira trust ili s njim izjednačeni subjekt izravnim ili neizravnim vlasništvom ili drugim sredstvima.

Trust je fiducijarni odnos kod kojeg povjerenik upravlja imovinom u korist korisnika trusta ili beneficijara. Obzirom da trust nije pravna osoba, sam ne može biti vlasnik udjela, dionica ili nekretnina.

U Preporukama FATF-a, u definicijama pojmova, navedeno je da upravitelji trusta mogu biti stručnjaci (na primjer, ovisno o jurisdikciji, odvjetnik ili poduzeće-trust) ako su plaćeni da nastupaju kao upravitelj trusta u tijeku njihovog poslovanja, ili ne-stručnjaci (na primjer, osoba koja nastupa bez naknade u ime obitelji).

Ako nije moguće identificirati stvarnog vlasnika primjenom stavka 28. stavak 1. Zakona, 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 svaka fizička osoba ovlaštena za zastupanje.

Obveznici primjene mjera SPNFT za svaku stranku koja spada u nabrojane pravne osobe moraju utvrditi stvarnog vlasnika (iznimka je ustanovljena samo za trgovačka društva čije dionice kotiraju na burzi ili uređenom javnom tržištu), ali je obveza dostave podatka u registar stvarnih vlasnika propisana samo za trgovačka društva, udruge, zaklade i ustanove. Stranka je dužna ispuniti obvezu dostave podataka.

Podatke o stvarnom vlasniku (ime, prezime, državu prebivališta, datum rođenja i državljanstvo) obveznik prikuplja uvidom u ispis podataka iz registra stvarnih vlasnika koji ne smije biti stariji od jednog mjeseca ili uvidom u izvornike ili ovjerene preslike dokumentacije iz sudskog ili drugog javnog registra koju mu u ime stranke dostavi zakonski zastupnik ili punomoćnik stranke koja ne smije biti starija od tri mjeseca. Osim trgovačkih društava, u sudski registar se upisuju ustanove, zadruge, kreditne unije i komore.

Navedene podatke obveznik i sam može prikupiti izravnim uvidom u registar.

Na ispisu je dužan zabilježiti datum, vrijeme i ime osobe koje je izvršila uvid.

U slučaju da u izvodu iz registra ne budu navedeni svi propisani podaci, podatke koji nedostaju, obveznik može pribaviti uvidom u izvornike ili ovjerene preslike dokumenata i druge vjerodostojne poslovne dokumentacije koju mu dostavi zakonski zastupnik ili punomoćnik.

Tek u trećem koraku kao dokaz može prihvatiti pisanu izjavu u kojoj zakonski zastupnik ili punomoćnik dostavljaju tvrdnje o činjenicama koje nisu sadržane u vjerodostojnim ispravama.

Ako pri tome utvrdi da stranka predstavlja visok rizik za PNFT, dužan je provesti mjere pojačane dubinske analize.

U postupku utvrđivanja i provjere identiteta stvarnoga vlasnika trusta i s njim izjednačenoga subjekta stranoga prava, obveznik je dužan utvrditi i provjeriti identitet:

- svih osnivača
- svih upravitelja
- svih zaštitnika, ako postoje
- svih korisnika ili skupine korisnika imovine kojom upravlja, pod uvjetom da su budući korisnici već određeni ili određivi
- svih osoba koja obavljaju jednakovrijedne ili slične funkcije
- svih drugih fizičkih osoba koje izravnim ili neizravnim vlasništvom ili drugim sredstvima u konačnici provode kontrolu nad trustom (članak 31. stavak 1.).

Upravitelj trusta mora obavijestiti obveznika o svojstvu u kojem nastupa te obvezniku dati informacije o identitetu osoba iz članka 31. stavak 1. Zakona. Ako je jedna od tih osoba pravna osoba, potrebno je utvrditi i provjeriti identitet stvarnog vlasnika te pravne osobe.

Podatke koji se prikupljaju o stvarnom vlasniku (ime, prezime, državu prebivališta, datum rođenja i državljanstvo) obveznik prikuplja za svaku od tih osoba (ako ih trust ima) uvidom u izvornike ili ovjerenu presliku dokumentacije (preslike ne smiju biti starije od tri mjeseca) odnosno neposrednim uvidom u registar stvarnih vlasnika.

Na ispisu iz registra treba zabilježiti datum i vrijeme te ime i prezime osobe koja je izvršila uvid.

Također je potrebno prikupiti podatke o pravnom obliku trusta i akt o osnivanju.

# Registar stvarnih vlasnika

Obveznici dostave podataka u registar su sljedeći pravni subjekti osnovani u RH:

- trgovačka društva
- podružnice stranih trgovačkih društava
- udruge
- zaklade
- ustanove

Njihova je obveza u registar stvarnih vlasnika unijeti točne i ažurirane podatke o:

- a) svom stvarnom vlasniku ili vlasnicima: ime i prezime, državu prebivališta, datum rođenja, identifikacijski broj ili podatak o vrsti, broju, izdavatelju, državi i datumu važenja identifikacijske isprave, državljanstvo, prirodi i opsegu stvarnog vlasništva
- b) vlasničkoj strukturi, a trgovačka društva i podatke o poslovnim udjelima, ulozima ili drugom sudjelovanju u vlasništvu društva

Obveznik od stranke može tražiti da mu dostavi ispis podataka iz registra stvarnih vlasnika, ne mora ugovarati pravo na pristup registru.

Također se u registru stvarnih vlasnika vode podaci o stvarnom vlasniku trusta koji je obveznik OIB-a u Republici Hrvatskoj.

Upravitelj trusta u registar stvarnih vlasnika koji se vodi u Republici Hrvatskoj mora unijeti podatke o sebi, drugim upraviteljima i drugim osobama iz članka 31. stavak 1. Zakona ako u Republici Hrvatskoj:

- trust ima OIB
- upravitelj ima prebivalište ili sjedište ili
- u ime trusta stječe nekretnine ili uspostavlja poslovni odnos s obveznikom.

Iznimno, ako upravitelji trusta ili osobe s jednakovrijednim položajem u sličnom pravnom aranžmanu imaju prebivalište ili sjedište u različitim državama članicama, ili ako u ime trusta ili sličnog pravnog aranžmana stječu nekretnine ili uspostavljaju poslovne odnose s obveznicima provedbe mjera sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma u različitim državama članicama, potvrda kao dokaz o registraciji ili izvadak s informacijama o stvarnom vlasništvu koje se čuvaju u registru u jednoj od država članica može se smatrati dovoljnim dokazom o ispunjavanju obveze registriranja.

# Politički izložene osobe

Obveznik je dužan uspostaviti odgovarajući sustav upravljanja rizikom za utvrđivanje je li stranka ili stvarni vlasnik stranke politički izložena osoba.

Politički izložena osoba je svaka domaća i strana 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:

- predsjednici država, predsjednici vlada, ministri i njihovi zamjenici odnosno državni tajnici te pomoćnici ministara
- izabrani članovi zakonodavnih tijela
- članovi upravnih tijela političkih stranaka
- suci vrhovnih ili ustavnih sudova ili drugi visoki pravosudni dužnosnici protiv čijih odluka, osim u iznimnim slučajevima, nije moguće koristiti pravne lijekove
- suci revizorskih sudova i
- članovi savjeta središnjih banaka
- veleposlanici, otpravnici poslova i visoki časnici oružanih snaga

- članovi upravnih i nadzornih odbora pravnih osoba koje su u vlasništvu ili većinskom vlasništvu države te osobe koje obavljaju jednakovrijedne funkcije
- direktori, zamjenici direktora, članovi odbora i osobe koje obavljaju jednakovrijedne funkcije u međunarodnoj organizaciji
- 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:

- bračni drug ili osoba s kojom je politički izložena osoba u izvanbračnoj zajednici, životnom partnerstvu ili neformalnoj životnoj zajednici
- djeca i njihovi bračni drugovi ili osobe s kojima su djeca politički izložene osobe u izvanbračnoj zajednici, životnom partnerstvu ili neformalnoj životnoj zajednici
- roditelji politički izložene osobe.

Bliskim suradnikom politički izložene osobe smatra se fizička osoba:

- 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
- koja je jedini stvarni vlasnik pravne osobe ili pravnog uređenja za koje je poznato da su osnovani za dobrobit politički izložene osobe.

Status domaćih politički izloženih osoba moguće je provjeriti uvidom u registar dužnosnika i registar rukovodećih državnih službenika koje imenuje Vlada RH.

Registri su objavljeni na internetskoj stranici Povjerenstva za odlučivanje o sukobu interesa:

<https://www.sukobinteresa.hr/hr/registar-duznosnika>

<https://www.sukobinteresa.hr/hr/registar-sluzbenika>

## Pojačana dubinska analiza stranke

Posrednik u prometu nekretnina je dužan provesti mjere pojačane dubinske analize stranke:

- kada je stranka ili stvarni vlasnik stranke politički izložena osoba
- kada je stranka povezana s visokorizičnom trećom državom
- kada je stranka pravna osoba koja je izdala dionice na donositelja ili fizička ili pravna osoba koja obavlja transakciju u vezi s dionicama na donositelja

- kada u skladu s člankom 14. stavcima 7., 8. i 9. Zakona procijeni da stranka predstavlja visok rizik od pranja novca ili financiranja terorizma
- kada je utvrđen visok rizik od pranja novca ili financiranja terorizma sukladno Nacionalnoj procjeni rizika i
- uvijek kada postoji sumnja na pranje novca ili financiranje terorizma
- kod svih složenih i neobično velikih transakcija i svih neobičnih uzoraka transakcija koje nemaju vidljivu ekonomsku ili pravnu svrhu

## Pojačana dubinska analiza politički izloženih osoba

Za uspostavu ili nastavak poslovnog odnosa s politički izloženom osobom i strankom čiji je stvarni vlasnik politički izložena osoba zaposlenik obveznika mora:

- pribaviti pisanu suglasnost višega rukovodstva
- provesti odgovarajuće mjere za utvrđivanje izvora imovine i izvora novčanih sredstava koji su uključeni u poslovni odnos ili transakciju
- pojačano i trajno pratiti poslovni odnos

Propisane mjere potrebno je provesti i u odnosu na članove uže obitelji i bliske suradnike politički izložene osobe.

Obveznici su bili dužni u roku od jedne godine od dana stupanja Zakona na snagu u odnosu na postojeće stranke utvrditi je li stranka ili stvarni vlasnik stranke politički izložena osoba.

Ministri i suci visokih sudova jesu politički izložene osobe i na njih treba primijeniti propisane mjere (i članove njihovih obitelji), dok ministarstva i sudovi nisu stranke visokog rizika, naprotiv, oni su stranke niskog rizika.

S posebnom pažnjom treba pratiti vlastite transakcije politički izložene osobe, ne transakcije koje politički izložena osoba obavi za ministarstvo ili sud.

Bliski suradnik ministra nije njegova tajnica ili šef kabineta ili načelnik u ministarstvu, bliski suradnik je osoba koja ima zajedničko stvarno vlasništvo nad pravnom osobom ili pravnim uređenjem ili druge bliske poslovne odnose s politički izloženom osobom. Pod bliskim poslovnim odnosom misli se na upravljanje poslovnim subjektom.

## Pojačana dubinska analiza stranke iz visokorizične treće države

U Delegiranoj uredbi Komisije (EU) 2016/1675 u popisu visokorizičnih trećih država koje su iskazale spremnost na uklanjanje utvrđenih nedostataka i razvile akcijski plan s FATF-om navedeni su: Afganistan, Bosna i Hercegovina, Gvajana, Irak, Narodna Demokratska Republika Laos, Sirija, Uganda, Vanuatu, Jemen, Etiopija, Šri Lanka, Trinidad i Tobago, Tunis i Pakistan.

Iran je u popisu naveden kao država koja je odlučila zatražiti tehničku pomoć za provedbu akcijskog plana FATF-a.

Za Demokratsku Narodnu Republiku Koreju u popisu je navedeno da više puta nije uspjela otkloniti utvrđene nedostatke.

Zadnje izmjene Uredbe Komisija je donijela 27.07.2018.

Kada je stranka iz visokorizične treće države, potrebno je poduzeti sljedeće mjere pojačane dubinske analize:

1. prikupiti dodatne informacije o stranci i stvarnom vlasniku
2. prikupiti dodatne informacije o svrsi i namjeni poslovnog odnosa
3. prikupiti informacije o izvoru novčanih sredstava i izvoru imovine stranke i stvarnog vlasnika
4. prikupiti informacije o razlozima za planirane ili izvršene transakcije
5. pribaviti odobrenje višega rukovodstva za uspostavu ili nastavak poslovnog odnosa
6. pojačano pratiti poslovni odnos povećanjem broja i učestalosti primijenjenih kontrola te odabirom uzoraka transakcija za koje je potrebno daljnje ispitivanje

Obveznici nisu dužni provesti mjere pojačane dubinske analize u odnosu na stranku iz visokorizične treće države koja je podružnica ili društvo kćer obveznika iz države članice, pod uvjetom da u cijelosti provodi politike i postupke grupe koji su jednaki ili jednakovrijedni odredbama ovoga Zakona.

## Dionice na donositelja

Kada je stranka pravna osoba koja je izdala dionice na donositelja ili fizička ili pravna osoba koja obavlja transakciju u vezi s dionicama na donositelja, obveznik je dužan:

1. prikupiti i provjeriti dodatne podatke o:
  - djelatnosti stranke i njezinom stvarnom vlasniku
  - izvoru sredstava i imovine koja je predmet transakcije ili poslovnog odnosa
2. provjeriti prikupljene podatke o:
  - predviđenoj prirodi poslovnog odnosa
  - svrsi i načinu provedbe transakcije
3. zaposlenik obveznika koji vodi postupak uspostavljanja poslovnog odnosa sa strankom prije uspostavljanja obvezno pribavlja pisanu suglasnost višeg rukovodstva
4. nakon uspostavljanja poslovnog odnosa pažljivo prati transakcije i druge poslovne aktivnosti koje stranka kod njega obavlja

Ako ne primijeni propisane mjere, obveznik ne smije uspostaviti poslovni odnos s pravnom osobom koja je izdala dionice na donositelja niti obaviti transakciju fizičke ili pravne osobe u vezi s dionicama na donositelja.

Od izmjena i dopuna Zakona o trgovačkim društvima iz 2007. dionička društva mogu izdavati samo dionice koje glase na ime, ali je moguće da postoje one koje su izdane prije tog ograničenja. Također se kao stranka može pojaviti strana pravna osoba sa sjedištem u državi u kojoj mogu postojati dionice na donositelja.

## Složene i neobične transakcije

Obveznici su dužni obratiti posebnu pozornost na transakcije koje ispunjavaju bilo koji od sljedećih uvjeta:

- (a) transakcija je složena
- (b) transakcija je neobično velika
- (c) transakcija se izvršava prema neobičnom uzorku
- (d) transakcija nema očitu ekonomsku ili pravnu svrhu.

Obveznici su dužni analizirati pozadinu i svrhu takvih transakcija, uključujući i podatak o izvoru sredstava, evidentirati rezultate analize i pojačati razinu i prirodu praćenja poslovnog odnosa.

Ako nakon provedene analize utvrde razloge za sumnju na pranje novca ili financiranje terorizma, dužni su o tome obavijestiti Ured.

# Lista indikatora i uvjeti za imenovanje ovlaštene osobe

Obveznici su dužni sastaviti listu indikatora za prepoznavanje sumnjivih transakcija, sredstava i osoba u vezi kojih postoje razlozi za sumnju na PNFT te je dopunjavati s pomoću informacija koje su im dostupne o novim trendovima i tipologijama pranja novca, te u slučaju izmijenjenih okolnosti u poslovanju obveznika ako su važne za primjenu mjera SPNFT.

Obveznik koji je pravna osoba dužan je imenovati ovlaštenu osobu te jednoga ili više zamjenika ovlaštene osobe.

Poslove ovlaštene osobe i zamjenika ovlaštene osobe smije obavljati samo osoba protiv koje se ne vodi kazneni postupak, koja nije osuđivana za neko od kaznenih djela nabrojanih u članku 70. Zakona, a posjeduje potrebna znanja iz područja SPNFT i dobro poznaje poslovne procese obveznika.

# Obavješćavanje Ureda za sprječavanje pranja novca

Kada zna, sumnja ili ima razloga sumnjati da u vezi s transakcijom postoje razlozi za sumnju na PNFT, obveznik je dužan bez odgode o sumnjivoj transakciji obavijestiti Ured i u obavijesti navesti rok u kojem se transakcija treba izvršiti.

Iznimno, ako zbog prirode transakcije ili iz drugih opravdanih razloga, obavijest nije mogao dostaviti prije obavljanja transakcije, dužan je prijaviti sumnjivu transakciju najkasnije sljedeći radni dan i navesti razloge za zakašnjenje.

Obveznik je dužan obavijestiti Ured o namjeri ili planiranju obavljanja sumnjive transakcije bez obzira na to je li transakcija poslije obavljena ili nije.

Obveznik je dužan o svakoj transakciji koja se provodi u gotovini u vrijednosti 200.000,00 kuna i većoj obavijestiti Ured odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana obavljanja transakcije (članak 61. stavak 1.).

Posrednici u prometu nekretnina će rijetko biti u prilici primijeniti ovu odredbu stoga što se obveza prijave odnosi samo na gotovinske transakcije u kojima obveznik fizički primi od stranke gotovinu odnosno stranci fizički preda gotovinu (članak 4. točka 13. Zakona).

Ako je gotovinska transakcija istovremeno sumnjiva transakcija, potrebno je u skladu s člankom 57. stavak 1. Zakona Ured obavijestiti o sumnjivoj transakciji i to prije obavljanja transakcije uvijek kada je to u konkretnom slučaju moguće.

HVALA  
NA  
POZORNOSTI!