

VODIČ

za posrednike u prometu i
zakupu nepokretnosti u oblasti
sprečavanja pranja novca



Izdavač:

Partneri Srbija

www.partners-serbia.org

Za izdavača:

Ana Toskić Cvetinović

Autor:

Milan Stefanović

Dizajn i prelom:

Kliker dizajn

Beograd, decembar 2022.

Projekat **Inicijativa za sprečavanje pranja novca u Republici Srbiji** sprovodi se uz podršku Inicijative za vladavinu prava Američkog udruženja pravnika (ABA ROLI), međunarodne razvojne organizacije koja promovise pravdu, ekonomske mogućnosti i ljudsko dostojanstvo kroz vladavinu prava.

Izjave i stavovi izraženi u ovom vodiču isključivo su autorski i nisu posebno odobreni od strane Inicijative za vladavinu prava Američkog udruženja pravnika, niti predstavljaju stav ili zvaničnu politiku Američkog udruženja pravnika. Za sadržaj vodiča odgovorni su isključivo Partneri Srbija i sadržaj ne odražava nužno stavove donatora.

Sadržaj

Uvod	5
Preporuke FATF	6
Osnovni pojmovi iz oblasti pranja novca i finansiranja terorizma	6
Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti kao obveznici.....	8
Radnje i mere koje preduzimaju posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti.....	10
Pristup zasnovan na proceni rizika	10
Ključni elementi pristupa zasnovanog na proceni rizika.....	11
Radnje i mere prepoznavanja i praćenja stranke	16
Ovlašćeno lice i njegov zamenik.....	18
Stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje zaposlenih	19
Interni akti.....	20
Unutrašnje kontrole	22
Obaveza sastavljanja i primene liste indikatora	23
Vođenje i sadržina evidencija o strankama, poslovnim odnosima i transakcijama	26
Nadzor nad sprovođenjem Zakona.....	28
Inspekcijski nadzor - tržišna inspekcija.....	29
Kontrolna lista tržišne inspekcije - Kontrola primene Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma od strane obveznika-posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti.....	41

Uvod

Cilj ovog vodiča je da obveznicima - posrednicima u prometu i zakupu nepokretnosti približi zakonske obaveze u oblasti sprečavanja pranja novca. Vodič pomaže obveznicima u uspostavljanju i funkcionisanju unutrašnjeg sistema za sprečavanje pranja novca, kako bi u potrebnoj meri zaštitili svoje poslovanje od rizika ove vrste.

Da bi se unapredila svest i postupanje obveznika u oblasti sprečavanja pranja novca, potrebno je, najpre, da se na solidnim temeljima izgrađuju unutrašnji sistemi koji omogućavaju umanjene sopstvenih ranjivosti, odnosno prepoznavanje pretnji od pranja novca i stvaranje uslova za pravovremenu prijavu sumnjivih aktivnosti.

Ovaj vodič objašnjava pristup zasnovan na rizicima (eng. *risk-based system*), sa središnjim mestom analize rizika od pranja novca i finansiranja terorizma, kao postupkom u kojem obveznik definiše ocenu verovatnoće, kriterijume i posledice, kako bi njima pravilno upravljao. Bitno je da posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti pravilno razumeju uspostavljanje i funkcionisanje unutrašnjeg sistema i organizacije, kao mehanizma odbrane od izloženosti rizicima u oblasti sprečavanja pranja novca.

Vodič objašnjava i nadzor nad sprovođenjem Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma, i inspekcijski nadzor nad posrednicima u prometu i zakupu nepokretnosti u ovoj oblasti, koji vrši tržišna inspekcija u sastavu ministarstva nadležnog za poslove trgovine. Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti dužni su da osiguraju punu saradnju sa tržišnom inspekcijom i Upravom za sprečavanje pranja novca. Inspekcijski nadzor koji vrši tržišna inspekcija zasniva se, takođe, na rizicima, koji se procenjuju u toku pripreme plana inspekcijskog nadzora i pre i u toku inspekcijskog nadzora. Tržišni inspekcijski nadzor karakterišu i drugi instituti, među kojima se izdvajaju plan inspekcijskog nadzora, kontrolne liste, nalog za inspekcijski nadzor i upravne mere.

Preporuke FATF

FATF je organizacija za kontrolu i sprečavanje pranja novca, koja razvija i promoviše politiku zaštite globalnog finansijskog sistema od pranja novca, finansiranja terorizma i širenja oružja za masovno uništenje. Njen osnovni zadatak je postavljanje standarda u vezi sa sprečavanjem pranja novca i finansiranja terorizma, zbog čega su preporuke FATF-a obavezujuće i države su u obavezi da ih prilagode radi primene u okviru svojih sistema.

Preporuke koje se odnose na posrednike u prometu i zakupu nepokretnosti su:

- » Poznavanje i praćenje stranke;
- » Vođenje evidencije;
- » Primena dodatnih mera kod politički eksponiranih lica;
- » Uočavanje i procena rizika od pranja novca i finansiranja terorizma korišćenjem novih tehnologija.

Osnovni pojmovi iz oblasti pranja novca i finansiranja terorizma

Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni glasnik RS“, br. 113/17, 91/19 i 153/20 – u daljem tekstu: Zakon) propisuju se radnje i mere koje se preduzimaju radi sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma. Ovaj zakon određuje radnje koje se smatraju da spadaju u kategoriju pranja novca i finansiranja terorizma. Istovremeno, ovim zakonom uređuje se nadležnost Uprave za sprečavanje pranja novca i nadležnost drugih organa za sprovođenje odredaba ovog zakona.

Pod pranjem novca se podrazumevaju aktivnosti koje se odnose na:

- 1) konverziju ili prenos imovine stečene izvršenjem krivičnog dela;
- 2) prikriivanje ili netačno prikazivanje prave prirode, porekla, mesta nalaženja, kretanja, raspolaganja, vlasništva ili prava u vezi sa imovinom koja je stečena izvršenjem krivičnog dela;
- 3) sticanje, držanje ili korišćenje imovine stečene izvršenjem krivičnog dela.

Ključni motiv je nezakonito sticanje imovine i profita, a tako što će se omogućiti „legalizacija“ kriminalnih radnji. Da bi se ostvarila korist od imovine stečene vršenjem krivičnih dela, lažno se prikazuje da je ta imovina zakonita.

Pranje novca čini niz transakcija koje služe da se novac prikaže kao zakonito stečen. Ono ima tri osnovne faze:

1. Prva faza - „ulaganje“ je prekidanje direktne veze između novca i nezakonite aktivnosti kojom je on stečen. U njoj se nezakonito stečeni novac uvodi u finansijski sistem. Novac se uplaćuje na bankarske račune, najčešće u vidu neke zakonite aktivnosti u kojoj se plaćanje vrši u gotovom novcu. Jedan od načina je osnivanje fiktivnog privrednog društva koje nema poslovnih aktivnosti, već služi isključivo za polaganje „prljavog“ novca ili usitnjavanje velikih suma novca, a potom njegovo polaganje na račune u iznosima koji nisu sumnjivi i nisu predmet prijavljivanja nadležnim organima;
2. Druga faza je „raslojavanje/prikrivanje“. Nakon što je novac ušao u legalni finansijski sistem, prenosi se sa računa na koji je položen na druge račune privrednih društava sa ciljem da se prikaže neka fiktivna poslovna aktivnost ili da se obavi neki legalan posao (trgovina ili usluga) sa privrednim društvima koja legalno posluju. Glavni cilj tih transakcija je prikrivanje veze između novca i kriminalne aktivnosti od koje potiče.
3. Treća faza je „integracija“, u kojoj se „prljav“ novac javlja kao novac koji potiče od dozvoljene delatnosti. Čest metod integracije „prljavog“ novca u legalne finansijske tokove je kupovina nekretnina, što predstavlja primer koncentracije „prljavog“ kapitala velikih razmera, a što i jeste cilj „perača“ novca. Integracija se koncentriše na tržišne vrednosti tj. na ono što se može kupovati i prodavati. Davanje u zakup nekretnina je zakonito, a prihod od zakupnine nije sumnjiv. Kada novac dođe u ovu fazu, vrlo je teško otkriti njegovo nezakonito poreklo.

Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti kao obveznici

Promet i zakup nepokretnosti je značajna poluga kriminalnim strukturama da se novac stečen kriminalnim radnjama uvede u legalne tokove. Korišćenjem usluge prometa i zakupa nepokretnosti stvara se prostor da se trag nelegalnom novcu izgubi, a posrednici mogu biti zloupotrebjeni u tom cilju kroz brzu, efikasnu i često nerealan vrednu (visoku ili nisku) transakciju vezanu za nekretnine. Posrednici mogu, pružanjem i drugih usluga (procene vrednosti nepokretnosti, pribavljanjem dokumentacije o nekoj nepokretnosti, analizom stanja ponude i potražnje nekretnina na nekoj teritoriji ili području, analizom cena nekretnina pa nekom području i sl) takođe biti atraktivni „peračima novca“, jer im te usluge mogu platiti „prljavim“ novcem (gotovinom ili virtualnom valutom ili sl.).

Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti predstavljaju lica koja su, po slovu Zakona, pored ostalih, obavezni preduzimaju radnje i mere u cilju sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma. Naime, Zakon u članu 4. stav 1. tačka 12. određuje da su obveznici ovog zakona i posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti. Pored posrednika, obveznici su advokati kada se bave kupovinom ili prodajom nepokretnosti, banke, ovlašćeni menjači, društva za upravljanje investicionim i dobrovoljnim fondovima, društva za osiguranje, platne institucije, javni beležnici i ostali.

Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti, kao jedan od obveznika u nefinansijskom delu, procenjeni su kao srednje ranjivi sa srednjom izloženosti pretnji od pranja novca.

Nacionalnom procenom rizika iz 2018. godine, izvršeno je razdvajanje posrednika od investitora u nekretninama, jer je utvrđeno da se radi o dve sasvim različite delatnosti, iako su obuhvaćene istim sektorom delatnosti nekretnina. Posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti se odnosi na uslugu, dok se investitori u nekretnine bave proizvodnjom i prometom nekretnina u svim fazama izgradnje. Nadzor posrednika je pokazao da su njihovi nalogodavci u 90% slučajeva lica koja prodaju/kupuju stare (korišćene) nekretnine.

U periodu od 2018-2020 došlo je do unapređenja normativnog okvira, donošenjem izmena i dopuna Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti („Službeni glasnik RS”, br. 95/13, 41/18 i 91/19), u cilju ublažavanja rizika koji se odnosi na sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma. Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti uređuju se uslovi i način obavljanja posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i nadzor nad primenom ovog zakona. Prema ovom zakonu, upis u Registar posrednika je uslov za obavljanje delatnosti posredovanja u prometu i zakupu nepokretnosti – naime, podnosilac zahteva može da započne obavljanje posredovanja danom donošenja rešenja o upisu u Registar posrednika, koji se smatra danom upisa u taj registar. Izmenama ovog zakona propisano je da se uz zahtev za upis u Registar posrednika, dostavlja i akt nadležnog državnog organa kojim se potvrđuje da podnosilac zahteva (osnivač, odnosno vlasnik, stvarni vlasnik, saradnik, član organa upravljanja privrednog društva i dr.) nije osuđivan. Ranjivost se smanjuje i time, što ministarstvo nadležno za poslove trgovine (u daljem tekstu: Ministarstvo), kao nadzorni organ, može u bilo kom trenutku zatražiti od posrednika da dostave dokaz o neosuđivanosti ili neposredno od nadležnog organa zatražiti dokaz o tome. Izmene zakona nastupile su kako bi bilo izvršeno direktno usklađivanje sa preporukom 28. FATF-a, koje se pre svega odnose na onemogućavanje licima iz kriminogene sfere društva da budu u vlasničkoj i upravljačkoj strukturi, odnosno koja su osuđena za krivična dela i teže povrede propisa kojim se uređuje sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma.

Zakonom je uređeno i brisanje iz Registra posrednika, ako posrednik prestane da ispunjava neki od uslova za upis u Registar posrednika. Saglasno članu 10. stav 1. tačka 4. ovog zakona, posrednik se briše iz Registra posrednika ako postupa suprotno propisima kojima se uređuje sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma. U skladu sa tim, doneta su i podzakonska akta, i to: Pravilnik o Registru posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti, Pravilnik o stručnom ispitu za posrednike u prometu i zakupu nepokretnosti, Pravilnik o poslovnom prostoru i opremi posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti, Pravilnik o evidenciji o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, čime se upravlja rizikom da lica se koja su osuđivana za krivična dela protiv privrede bave posredovanjem.

Ministarstvo je donelo Direktivu o objavljivanju indikatora za prepoznavanje sumnje da se radi o pranju novca i finansiranju terorizma kod obveznika i donete su nove Smernice za procenu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma.

Cilj donošenja ovih akata je da uputi posrednike u prometu i zakupu nepokretnosti kako da sprovedu pristup zasnovan na proceni rizika, sačine i redovno ažuriraju analizu rizika i efikasno upravljaju rizikom kroz primenu odgovarajućih radnji i mera, u cilju otkrivanja i sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma.

Radnje i mere koje preduzimaju posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti

Radnje i mere za otkrivanje i sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma preduzimaju se pre, u toku i nakon vršenja transakcije ili uspostavljanja poslovnog odnosa.

Radnje i mere kojih obveznici moraju da se pridržavaju se odnose na:

- 1) poznavanje stranke i praćenje njenog poslovanja;
- 2) dostavljanje informacija, podataka i dokumentacije Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (u daljem tekstu Uprava);
- 3) određivanje ovlašćenog lica koje će biti zaduženo za izvršavanje obaveza i njegovog zamenika, kao i obezbeđivanje uslova za njihov rad;
- 4) redovno stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje zaposlenih;
- 5) obezbeđivanje redovne unutrašnje kontrole izvršavanja obaveza;
- 6) izradu spiska pokazatelja (indikatora) za prepoznavanje lica i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma;
- 7) vođenje evidencija, zaštitu i čuvanje podataka iz tih evidencija;
- 8) sprovođenje mera u poslovnim jedinicama i podređenim društvima pravnog lica u većinskom vlasništvu obveznika u stranim državama;
- 9) izvršavanje drugih propisanih radnji i mera.

Obveznik je dužan da sačini odgovarajuća **unutrašnja akta**, koja će biti odobrena od strane najvišeg rukovodstva, u kojima će utvrditi radnje i mere kojima će efikasno upravljati rizicima od pranja novca i finansiranja terorizma.

Pristup zasnovan na proceni rizika

Obveznici koji vrše posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti su u obavezi **da sačine i redovno ažuriraju analizu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma, u skladu sa Zakonom i Smernicama koje donosi ministarstvo nadležno za poslove trgovine.**

Analiza rizika na zahtev Uprave za sprečavanje pranja novca i tržišne inspekcije mora se dostaviti u roku od tri dana od dana upućivanja zahteva za dostavljanje. Analiza rizika je postupak u kojem obveznik definiše **ocenu verovatnoće, kriterijume i posledice**. Posrednici treba korišćenjem svog rasuđivanja, znanja i stručnosti, da razviju odgovarajući pristup koji je zasnovan na riziku za svoje poslovne aktivnosti.

Ključni elementi pristupa zasnovanog na proceni rizika

Otkrivanje i procena rizika	Otkrivanje rizika od pranja novca i finansiranja terorizma sa kojima se suočava obveznik, obzirom na stranke, usluge, zemlje poslovanja, takođe uzimajući u obzir javno dostupne informacije o rizicima i tipologijama pranja novca i finansiranja terorizma
Upravljanje i ublažavanje rizika	Identifikovanje i primena mera za efikasno i delotvorno ublažavanje i upravljanje rizikom od pranja novca i finansiranja terorizma
Kontinuirano praćenje	Definisanje politika, procedura za praćenje promena rizika od pranja novca i finansiranja terorizma
Dokumentacija	Dokumentovanje procena rizika, politika i procedura za praćenje, upravljanje i ublažavanje rizika od pranja novca i finansiranja terorizma

Univerzalan model za izradu procene rizika ne postoji. Postoje određene smernice, ideje, predlozi iz domaće i međunarodne prakse, ali na samom obvezniku je da proceni koja metodologija najviše odgovara njegovom radu (npr. faktori koji mogu biti od značaja za uključanje na listu su: vrsta prepoznatih krivičnih dela u prethodnom periodu, koja su izvesna ili se sumnja da postoje, tj. da su klijenti povezani sa nelegalnim aktivnostima (mediji, razgovori, i sl), transferi ka visokorizičnim zemljama, transferi iz visokorizičnih zemalja, iznos gotovinskih transakcija, iznos sumnjivih izveštaja, zakonska regulativa, usklađenost zakonskih normi, broj klijenata, udeo privrednih subjekata, udeo fizičkih lica, rezultati nadzora, rezultati nadzora kod obveznika, rezultati nadzora za određeni sektor, Broj sumnjivih izveštaja, povratne informacije o sumnjivim izveštjima, sistemu kome se posluje, dobijanje dozvole za rad, procedure za početak rada, komunikacija sa državnim organima, uticaj procedura grupe na rad obveznika, svi proizvodi iz nacionalne procene rizika, sve usluge iz nacionalne procene rizika, trendovi prepoznati u nacionalnoj proceni rizika, metodi pranja novca, odnosno finansiranja terorizma prepoznati u proceni rizika države, tipovi privrednih društava i sl).

Analiza rizika sadrži:

- 1) analizu rizika u odnosu na celokupno poslovanje obveznika;
- 2) analizu rizika za svaku grupu ili vrstu stranke, odnosno poslovnog odnosa, odnosno usluge koje obveznik pruža u okviru svoje delatnosti, odnosno transakcije.

Analizu rizika na nivou obveznika (samoprocenu rizika) obveznik je dužan da vrši jednom godišnje, najkasnije do 31. marta tekuće godine za prethodnu godinu.

Na osnovu izvršene procene rizika za svaku grupu ili vrstu stranke, odnosno poslovnog odnosa, usluge koju obveznik pruža u okviru svoje delatnosti, odnosno transakcije i rizika na nacionalnom nivou obveznik, u skladu sa Zakonom, **svrstava stranku u jednu od sledećih kategorija rizika:**

- 1) Kategoriju **niskog rizika** od pranja novca i finansiranja terorizma kada primenjuje **pojednostavljene radnje i mere;**
- 2) Kategoriju **srednjeg rizika** kada primenjuje **opšte radnje i mere;**
- 3) Kategoriju **visokog rizika** kada primenjuje **pojačane radnje i mere.**

Takođe, postoji interna kategorija neprihvatljivog rizika, kada će obveznik potencijalno odbiti uspostavljanje poslovne saradnje ili dati predlog za raskid saradnje ukoliko je već uspostavljena.

Obveznici mogu koristiti matricu rizika kao metod za procenu rizika da bi identifikovali stranke koje se nalaze u zoni niskog rizika, one koje se nalaze u zoni nešto višeg rizika ali je taj rizik još uvek prihvatljiv, kao i one koji nose visok ili neprihvatljiv rizik, od pranja novca i finansiranja terorizma.

Tako, na primer, obveznik može nivo rizika izraziti numerički, ali pri tome mora tačno opisati ako je došlo do izražavanja određenog rizika kroz numerički pokazatelj ili, nivo rizika može izraziti opisno: viši, niži, srednji rizik ili mala verovatnoća da je faktor rizičan, srednja verovatnoća, visoka verovatnoća, veoma visoka. Isto tako, posledice se mogu izraziti kao značajne, male, beznačajne ili od izuzetnog značaja. Na samom obvezniku je da odluči kako će izraziti procenjeni rizik, da li opisno ili numerički, i ako želi, koju matricu će pri tome koristiti.

Obveznik primenjuje radnje i mere poznavanja i praćenja stranke, u toku trajanja poslovnog odnosa, prema učestalosti i intenzitetu u skladu sa ocenjenim rizikom i promenjenim okolnostima u vezi sa strankom, tako da:

- 1) stranke svrstane u nizak stepen rizika prati najmanje jednom u šest meseci;
- 2) stranke svrstane u srednji stepen rizika prati najmanje jednom u dva meseca;
- 3) stranke svrstane u visok stepen rizika prati najmanje jednom u mesecu.

Postoje **tri osnovne vrste rizika:**

- 1) **Geografski rizik ili rizik države;**
- 2) **Rizik stranke; i**
- 3) **Rizik transakcije.**

Ove tri osnovne vrste rizika mogu da se pojave pojedinačno ili u kombinaciji.

Pod **geografskim rizikom ili rizikom države** podrazumeva se procena izloženosti riziku od pranja novca i finansiranja terorizma koji zavisi od područja na kome se nalazi teritorija države porekla stranke ili lica, koje na drugi način vrši kontrolni uticaj nad upravljanjem poslovima stranke i nad vođenjem tih poslova, kao i države porekla lica koje sa strankom obavlja transakcije. Različite države predstavljaju različite nivoe i tipove rizika u odnosu na: međugranični promet, da li se transakcije obavljaju lično ili posredstvom interneta i slično.

Faktori na osnovu kojih se određuje da li geografska lokacija ili pojedina država nosi viši rizik od pranja novca i finansiranja terorizma, uključuju:

- 1) države prema kojima su Ujedinjene nacije, Savet Evrope ili druge međunarodne organizacije primenile **sankcije, embargo ili slične mere**;
- 2) države koje su kredibilne institucije (FATF, Savet Evrope i dr.) označile kao one države koje **ne primenjuju adekvatne mere za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma**;
- 3) države koje su kredibilne institucije označile kao države s **visokim stepenom korupcije i kriminala**;
- 4) države koje su kredibilne institucije označile kao one države koje **podržavaju ili finansiraju terorističke aktivnosti ili organizacije**.

Ministar finansija utvrđuje **listu država** koje primenjuju međunarodne standarde u oblasti sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma koji predstavljaju standarde na nivou Evropske unije. Države koje primenjuje standarde koji su čak i na višem nivou se nalaze na tzv. **Beloj listi**, dok države koje ne primenjuju standarde u oblasti sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma su na tzv. **Crnoj listi**. Navedene liste obveznici mogu koristiti radi procene rizika koji predstavlja stranka koja je registrovana, ili dolazi iz države sa crne liste, ili iz države koja nije na beloj listi.

Procena i ocena rizika zavisi i od **lokacije obveznika**, odnosno njegovih organizacionih jedinica. Na primer, kod obveznika lociranih u oblasti koje posećuje dijaspora ili turisti, procena i ocena rizika biće različita u odnosu na obveznike koji su locirani u ruralnom području, gde poznaju sve svoje stranke.

Povećani rizici mogući su kod:

- 1) lokacija gde je velika koncentracija **stranaca** ili se vrše brojne transakcije sa strancima;
- 2) kupca koji pokazuje izrazitu zainteresovanost za tačno određenu nekretninu i lokaciju, a ne ispoljava naročitu zainteresovanost za cenu nepokretnosti (tzv. **kupovina po svaku cenu**);

- 3) stranaka, koje nisu lično videle nekretninu, istu kupuju **preko posrednika** (advokata, zastupnika, bliskih osoba i dr);
- 4) stranke koja prilaže **lična dokumenta** koja su izdata od strane druge države i čiju **autentičnost** je teško proveriti;
- 5) vlasništva nad nepokretnošću, gde je **vlasništvo jedina veza kupca-stranog državljanina sa našom zemljom**;
- 6) pravnog lica koje za komunikaciju sa posrednikom daje **adresu** koja predstavlja samo broj poštanskog faha, ili je adresa na kojoj je pravno lice registrovano nepostojeća i slično.

Stranke iz regiona su manje rizične od stranaka sa kojima nemamo nikakve poslovne odnose i koje nisu iz regiona.

Rizik stranke posrednik samostalno utvrđuje na osnovu opšte prihvaćenih principa i sopstvenih iskustava. Ponašanje i motivacija stranke može da bude izvor rizika pranja novca ili finansiranja terorizma. Na veći rizik mogu ukazati aktivnosti koje obavljaju stranke.

Kategorije stranaka čije aktivnosti mogu ukazivati na viši rizik, mogu biti slučajevi kada:

- 1) ugovorne strane ne nastupaju stvarno u svoje ime i pokušavaju da **sakriju identitet stvarnog kupca ili prodavca**;
- 2) kupac **ne pokazuje naročit interes za karakteristike nepokretnosti** (kvalitet izrade, lokaciju, datum završetka i primopredaje);
- 3) kupac **nije posebno zainteresovan za prikupljanje boljih ponuda ili za postizanje povoljnijih uslova plaćanja**;
- 4) stranke pokazuju veliko interesovanje **da brzo obave kupoprodajnu transakciju** iako za to nema posebnog razloga, bez interesovanja da se saznaju bitni detalji ugovora;
- 5) stranka **u poslednjem trenutku, pred realizaciju ugovora, menja ugovornu stranu** (dovodi novo lice i predstavlja ga kao kupca), ne pružajući logično objašnjenje za takvo postupanje;
- 6) stranka kupuje nepokretnost **za gotovinu**, a ubrzo zatim tu nepokretnost **koristi kao sredstvo obezbeđenja za dobijanje kredita za kupovinu nove nepokretnosti**;
- 7) **odbijanje stranke da da podatke**, koji se u praksi uobičajeno prikupljaju (lični podaci, adresa, zanimanje) i/ili nedoslednosti u priloženoj dokumentaciji (datumi, potpisi i drugi podaci);
- 8) stranka **poklanja nepokretnost licu sa kojim nije u srodstvu ili drugim ličnim ili poslovnim odnosima**;
- 9) **građevinske firme** – kao posebno rizične mogu se posmatrati firme **sa nesrazmerno malim brojem zaposlenih u odnosu na obim poslova koje vrše, nemaju svoju infrastrukturu, poslovne prostorije, vlasnička struktura nije jasna**;

- 10) lica čija je ponuda za uspostavljanje poslovnog odnosa odbijena od strane drugog obveznika, ako se na bilo koji način sazna za tu činjenicu, odnosno lica poznata po **lošoj reputaciji** i drugo.

Pod **rizikom transakcije** podrazumevamo rizike koje povezujemo sa faktorima koji su vezani za nekretninu, finansiranje transakcije i stranaka u transakciji, i to:

- 1) kupovina i prodaja nepokretnosti odvija se **istog dana ili u vrlo kratkom periodu**, naročito kada se uočava značajno odstupanje od tržišne cene;
- 2) stranka kupac se pojavljuje sa velikim iznosom **gotovine** za kupovinu nepokretnosti ili plaćanje koje se vrši gotovinom;
- 3) kupovina nepokretnosti **na ime trećih lica** (rođaka, prijatelja, advokata, pravnih lica sa of-šor destinacija i drugih pravnih lica), **bez logičnog razloga**;
- 4) kupovina nepokretnosti je **nesrazmerna kupovnoj moći kupca**, a kupac daje nelogične odgovore o poreklu imovine;
- 5) transakcije gde stranka zahteva plaćanje koje se sastoji od više manjih uplata, koje u zbiru čine cenu nepokretnosti (tzv. **usitnjavanje**);
- 6) **više transakcija kupovine i prodaje jedne nepokretnosti koje vrši grupa fizičkih i/ili pravnih lica koja su međusobno povezana** (porodične, poslovne veze, lica koja dele istu adresu ili zastupnike ili advokate itd.);
- 7) transakcije koje izvršavaju **zastupnici** (advokati, punomoćnici i dr) **koji deluju u interesu potencijalno povezanih fizičkih lica** (porodična ili poslovna povezanost, lica koja žive na istoj adresi itd.);
- 8) transakcije u kojima se kao učesnik pojavljuje **novoo osnovano pravno lice, sa malim osnivačkim kapitalom, a kupuje ili prodaje nekretnine visoke vrednosti**;
- 9) obezbeđenje kredita za kupovinu nepokretnosti vrši se **depozitom u iznosu od 100% iznosa traženog kredita**;
- 10) transakcije koje dolaze sa teritorija koja ne primenjuju propise iz oblasti sprečavanja pranja novca i gde postoji **visok geografski rizik od pranja novca**, bez obzira na to da li stranka dolazi sa tih teritorija;
- 11) stranka obećava **nerealno visoku posredničku naknadu za izvršeni posao** (kupovinu nepokretnosti);
- 12) stranka koja je nedavno kupila nepokretnost, **prodaje je za višestruko veću cenu od kupovne**;
- 13) zakupnina u iznosu koji je značajno veći od **zakupnine** stana približnih karakteristika na istoj ili sličnoj lokaciji, koja se unapred plaća za duži vremenski period, kada postoji sumnja u fiktivnost ugovora i drugo.

Finansijska praksa varira između država i moraju da se uzmu u obzir i kulturne razlike. Dok se na nekim tržištima gotovinske transakcije u velikim iznosima smatraju, odnosno mogu smatrati višim rizikom, na drugim tržištima ovo bi moglo biti uobičajeno, naročito gde postoji variranje kursa valute, ili gde ne postoji dobro uređeno tržište hipoteka. Obveznik

procenjuje rizik svake stranke na osnovu analize rizika. U slučaju identifikovanja drugih vrsta rizika, obveznik procenom treba da obuhvati i te vrste rizika.

■ Radnje i mere prepoznavanja i praćenja stranke

U zavisnosti od stepena rizika od pranja novca i finansiranja terorizma, obveznici imaju mogućnost da sprovedu tri vrste radnji i mera poznavanja i praćenja stranke: **opšte, pojednostavljene i pojačane.**

- 1) **Opšte radnje i mere poznavanja i praćenja stranke** primenjuju se **na sve stranke**. One obuhvataju utvrđivanje i potvrđivanje identiteta stranke, pribavljanje informacija o svrsi i nameni poslovnog odnosa ili transakcije.
- 2) **Pojednostavljene radnje i mere poznavanja i praćenja stranke** predstavljaju za obveznika **pravo, a ne obavezu**. U slučajevima kada se pojavi sumnja da je reč o pranju novca ili finansiranju terorizma u vezi sa strankom ili transakcijom na koju su primenjene ove radnje i mere, obveznik je dužan da izvrši **dodatnu procenu** i eventualno primeni pojačane radnje i mere. preduzimaju se u slučajevima i na način koji su propisani Zakonom i Pravilnikom o metodologiji za izvršavanje poslova u skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma („Službeni glasnik RS”, br. 80/20 i 18/22) i primenjuju se na stranke niskog stepena rizika od pranja novca i finansiranja terorizma. Stranke mogu biti svrstane u ovu kategoriju rizika i na osnovu izrađene analize rizika.
- 3) **Pojačane radnje i mere poznavanja i praćenja stranke**, pored opštih obuhvataju i **dodatne radnje i mere, koje obveznik preduzima u slučajevima propisanim Zakonom** i u drugim slučajevima, kad proceni da zbog prirode poslovnog odnosa, vrste transakcije, načina vršenja transakcije, vlasničke strukture stranke, odnosno drugih okolnosti povezanih sa strankom ili transakcijom, postoji ili bi mogao da postoji, **visok stepen rizika** od pranja novca ili finansiranja terorizma.

Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti, kao obveznici, dužni su da implementiraju odgovarajuće mere i kontrole, tako da ublaže potencijalne rizike od pranja novca kod određenih stranaka, koji su određeni kao visoko rizični, putem pristupa zasnovanog na proceni rizika.

Ove metode kontrole obuhvataju: povećanu svest posrednika da postoje stranke i transakcije visokog rizika unutar ove delatnosti, pojačano praćenje transakcija, povećane nivoe kontrola i učestalost provere odnosa.

Preduzimanje dodatnih mera od strane posrednika, kao obveznika, kad stranku svrsta u visokorizičnu kategoriju na osnovu procene rizika, zavisi od konkretne situacije. Na

primer, ako je procenjeno da je posredi stranka visokog rizika zbog svoje vlasničke strukture, obveznik može svojim procedurama predvideti obavezu pribavljanja dodatnih podataka i obavezu dodatne provere podnete dokumentacije. Procena rizika vrši se ne samo pri uspostavljanju saradnje sa strankom, nego i tokom te saradnje (praćenje poslovanja stranke), što znači da jedna stranka može na početku biti svrstana u visokorizične, a kasnije, tokom poslovnog odnosa, obveznik može, na osnovu novih nalaza, odlučiti da primeni opšte i pojednostavljene radnje i mere, i obrnuto. Međutim, treba imati u vidu da se ovo ne odnosi na stranke koje su **na osnovu Zakona svrstani u visokorizične** i na koje se na osnovu Zakona moraju primenjivati pojačane radnje i mere. Ove radnje i mere, dakle, obuhvataju: pribavljanje i procenu verodostojnosti informacija o poreklu imovine koja je ili će biti predmet poslovnog odnosa, i dodatne radnje i mere koje obveznik preduzima u slučajevima propisanim Zakonom, kao i u drugim slučajevima kad proceni da postoji ili bi mogao postojati visok stepen rizika od pranja novca ili finansiranja terorizma. Obveznik svojim internim aktom propisuje koje će pojačane mere, i u kom obimu, preduzeti u svakom konkretnom slučaju.

Ako obveznik dođe u situaciju da ne može da utvrdi ili proveriti identitet stranke ili stvarnog vlasnika stranke, dužan je da odbije ponudu za uspostavljanje poslovnog odnosa, kao i izvršenje transakcije, a ako je poslovni odnos već uspostavljen dužan je da ga raskine, **kada treba da sačini službenu belešku u pismenoj formi**, i da razmotri da li postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma i obavesti upravu za sprečavanje pranja novca o tome.

Kada je reč o **utvrđivanju i proveru identiteta bez fizičkog prisustva stranke**, tj. ako pri utvrđivanju i proveru identiteta, stranka ili zakonski zastupnik, odnosno lice koje je ovlašćeno za zastupanje pravnog lica ili lica stranog prava nisu fizički prisutni kod obveznika, obveznik je dužan da, pored opštih radnji i mera poznavanja i praćenja stranke, primenjuje dodatne mere propisane Zakona, koje se odnose na pribavljanje dodatnih isprava, podataka ili informacija, na osnovu kojih proverava identitet stranke; dodatnu proveru podnetih isprava ili dodatno potvrđivanje podataka o stranci; pribavljanje podataka o razlozima odsustva stranke (potrebno je da pokuša ostvarivanje dodatnog kontakta sa strankom putem telefona, imejla, Skajpa, Vibera ili na drugi način i prikupljanje još jednog identifikacionog dokumenta za stranku).

Radnje i mere poznavanja i praćenja stranke obveznik vrši:

- 1) pri uspostavljanju poslovnog odnosa sa strankom;
- 2) pri vršenju transakcije u iznosu od 15.000 evra ili više u dinarskoj protivvrednosti, po zvaničnom srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan izvršenja transakcije, bez obzira na to da li se radi o jednoj ili više međusobno povezanih transakcija, u slučaju kada poslovni odnos nije uspostavljen;
- 3) kada u vezi sa strankom ili transakcijom postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma;

- 4) kada postoji sumnja u istinitost ili verodostojnost pribavljenih podataka o stranci i stvarnom vlasniku.

Obveznik uređuje postupak kojim se utvrđuje da li je stranka ili stvarni vlasnik stranke **funkcioner** (domaći i strani) što obuhvata i članove uže porodice funkcionera ili bliže saradnike funkcionera, kao i članove upravnog i nadzornog organa pravnog lica koje je u većinskom vlasništvu strane države, članove organa upravljanja političkih stranaka i funkcionere međunarodnih organizacija koji obavljaju ili su u poslednjih četiri godina obavljali visoku javnu funkciju u međunarodnoj organizaciji, kao što je: direktor, zamenik direktora, član organa upravljanja, ili drugu ekvivalentnu funkciju u međunarodnoj organizaciji.

Obveznik je dužan da utvrdi postupak po kome utvrđuje da li je stranka ili pravno lice koje se javlja u njenoj vlasničkoj strukturi, **ofšor pravno lice**. Obveznik da bi utvrdio da li se radi o ofšor pravnom licu, može koristiti liste MMF-a, Svetske banke ili spisak zemalja koji je sastavni deo Pravilnika o listi jurisdikcija sa preferencijalnim poreskim sistemom ("Službeni glasnik RS", broj 122/12, 104/18 i 161/20). Ako je na osnovu sprovedenog postupka utvrdio daje stranka ili pravno lice koje se javlja u vlasničkoj strukturi stranke ofšor pravno lice, dužan da pored opštih radnji i mera poznavanja i praćenja stranke preduzme i dodatne (pojačane) mere u skladu sa Zakonom.

■ **Ovlašćeno lice i njegov zamenik**

Obveznik je dužan da za vršenje pojedinih radnji i mera za sprečavanje i otkrivanje pranja novca i finansiranja terorizma imenuje ovlašćeno lice i njegovog zamenika. Podatke o ličnom imenu i nazivu radnog mesta ovlašćenog lica i njegovog zamenika, kao i podatke o ličnom imenu i nazivu radnog mesta člana najvišeg rukovodstva odgovornog za primenu Zakona, uključujući i svaku promenu tih podataka, obveznik je u obavezi da dostavi Upravi najkasnije u roku od 15 dana od dana imenovanja. Ako obveznik ima jednog zaposlenog, taj zaposleni se smatra ovlašćenim licem.

Ovlašćeno lice i njegov zamenik moraju da ispunjavaju sledeće **uslove**:

- 1) da je zaposleno kod obveznika na radnom mestu sa ovlašćenjima koja mu omogućavaju delotvorno, brzo i kvalitetno izvršavanje zadataka propisanih Zakonom;
- 2) da nije pravnosnažno osuđivano ili da se protiv njega ne vodi krivični postupak za krivična dela koja se gone po službenoj dužnosti, koja ga čine nepodobnim za vršenje poslova ovlašćenog lica;
- 3) da je stručno osposobljeno za poslove sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma;
- 4) da poznaje prirodu poslovanja obveznika u oblastima koja su podložna riziku pranja novca ili finansiranja terorizma.

Ovlašćeno lice obavlja sledeće **poslove**:

- 1) stara se o uspostavljanju, delovanju i razvoju sistema za sprečavanje i otkrivanje pranja novca i finansiranja terorizma, i inicira i predlaže rukovodstvu odgovarajuće mere za njegovo unapređenje;
- 2) obezbeđuje pravilno i blagovremeno dostavljanje podataka Upravi za sprečavanje pranja novca;
- 3) učestvuje u pripremi internih akata;
- 4) učestvuje u pripremi smernica za vršenje unutrašnje kontrole;
- 5) učestvuje u uspostavljanju i razvoju informatičke podrške;
- 6) učestvuje u pripremi programa stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja zaposlenih u obvezniku.

Ovlašćeno lice samostalno vrši zadatke i neposredno je odgovorno najvišem rukovodstvu.

Obveznik je dužan da ovlašćenom licu obezbedi:

- 1) neograničen pristup podacima, informacijama i dokumentaciji koja je neophodna za vršenje njegovih poslova;
- 2) odgovarajuće kadrovske, materijalne, informaciono-tehničke i druge uslove za rad;
- 3) odgovarajuće prostorne i tehničke mogućnosti koje obezbeđuju odgovarajući stepen zaštite poverljivih podataka kojima raspolaže ovlašćeno lice;
- 4) stalno stručno osposobljavanje;
- 5) zamenu za vreme njegovog odsustva;
- 6) zaštitu u smislu zabrane odavanja podataka o njemu neovlašćenim licima, kao i zaštitu od drugih postupaka koji mogu uticati na nesmetano vršenje njegovih dužnosti.

Unutrašnje organizacione jedinice obveznika, uključujući najviše rukovodstvo, imaju obavezu da ovlašćenom licu obezbede pomoć i podršku pri vršenju poslova, kao i da ga redovno obavestavaju o činjenicama koje su ili bi mogle biti povezane sa pranjem novca ili finansiranjem terorizma. Obveznik je dužan da propiše način saradnje između ovlašćenog lica i ostalih organizacionih jedinica.

Stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje zaposlenih

Obveznik je dužan da obezbedi **redovno stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje zaposlenih koji obavljaju poslove sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma i da sačini program godišnjeg stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja**. Stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje odnosi se na upoznavanje sa odredbama Zakona i propisa donetih na osnovu Zakona,

internih akata, stručnom literaturom o sprečavanju i otkrivanju pranja novca i finansiranja terorizma, listom indikatora za prepoznavanje stranaka i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma.

Obveznik mora da obezbedi da svaki zaposleni razume svoju ulogu u procesu upravljanja rizikom od pranja novca i finansiranja terorizma, kako bi se omogućilo adekvatno upravljanje, odnosno sprovodio odgovarajući nadzor nad rizicima. Stoga su obuke za zaposlene koji su u neposrednom kontaktu sa klijentima ili koji obavljaju transakcije od presudnog značaja u postupku upravljanja rizikom od pranja novca i finansiranja terorizma veoma značajne.

Obveznik je dužan da, **najkasnije do kraja marta za tekuću godinu**, napravi Program godišnjeg stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja zaposlenih za sprečavanje i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma.

U programu se navodi:

- 1) planirani broj obuka na godišnjem nivou;
- 2) planirani broj zaposlenih koji će pohađati obuke, kao i profil zaposlenih kojima su obuke namenjene;
- 3) teme iz oblasti sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma koje će biti predmet obuka, kao i teme iz oblasti ograničavanje raspolaganja imovinom u cilju sprečavanja terorizma i širenja oružja za masovno uništenje;
- 4) način realizacije obuka (*seminari, radionice i dr.*)

Obveznik je dužan da u godini za koju je donet program, a **najkasnije do kraja marta naredne godine**, sprovede obuke koje je propisao programom i da o takvim obukama sačini službenu belešku.

Interni akti

Obveznik je dužan da donese i primenjuje odgovarajuće **interne akte** kojima će, radi efikasnog upravljanja rizikom od pranja novca i finansiranja terorizma, obuhvatiti sve radnje i mere za sprečavanje i otkrivanje pranja novca i finansiranja terorizma propisane Zakonom, podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona i Smernicama. Obveznik je dužan da internim aktima uzme u obzir utvrđene rizike od pranja novca i finansiranja terorizma, pri čemu ti akti moraju biti srazmerni prirodi i obimu poslovanja, kao i veličini obveznika, i moraju imati odobrenje člana najvišeg rukovodstva. Obveznik je dužan da obezbedi primenu ovih akata utvrđivanjem odgovarajućih postupaka i mehanizama unutrašnje kontrole.

Obveznik je dužan da internim aktima naročito uredi:

- » proces izrade analize rizika od pranja novca i finansiranja terorizma;
- » postupke i mehanizme za otkrivanje sumnjivih transakcija i/ili stranaka, kao i način postupanja zaposlenih nakon prepoznavanja takvih transakcija i postupke za dostavljanje informacija, podataka i dokumentacije na nivou obveznika;
- » određivanje lica zaduženih za izvršavanje obaveza iz Zakona - ovlašćenog lica i njegovog zamenika, kao i obezbeđivanje uslova za njihov rad;
- » mere i radnje praćenja poslovanja stranke koje će u skladu sa kategorijom rizika stranke preduzeti, odnosno izvršiti u toku trajanja poslovnog odnosa, uslove za promenu njenog statusa prema stepenu izloženosti riziku od pranja novca i finansiranja terorizma i periode praćenja stranaka prema stepenu rizičnosti;
- » utvrđivanje prihvatljivosti stranke prema stepenu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma pri uspostavljanju poslovnog odnosa i u toku njegovog trajanja;
- » utvrđivanje kategorije rizika stranke, usluga, transakcija prema faktorima rizika u odnosu na rizik od pranja novca i finansiranja terorizma;
- » postupak sprovođenja radnji i mera poznavanja stranke, i redovno praćenje njenog poslovanja u skladu sa utvrđenom kategorijom rizika, uključujući proveru usklađenosti aktivnosti stranke prirodom poslovnog odnosa i uobičajenim obimom i vrstom njenog poslovanja, kao i eventualnu promenu njene kategorije rizika;
- » postupak sprovođenja pojačanih radnji i mera poznavanja i praćenja stranke, kada je stranka visokorizična po samom Zakonu ili na osnovu izvršene analize rizika, a posebno i postupak utvrđivanja da li je stranka ili njen stvarni vlasnik funkcioner. kao i postupak za utvrđivanje da li je stranka ili pravno lice koje se javlja u vlasničkoj strukturi stranke ofšor pravno lice;
- » postupak redovne unutrašnje kontrole izvršavanja obaveza iz Zakona, u skladu sa Zakonom i sačinjavanje godišnjeg izveštaja o izvršenoj unutrašnjoj kontroli i merama preduzetim nakon te kontrole najkasnije do 15. marta tekuće godine za prethodnu godinu sa sadržinom propisanom Pravilnikom;
- » postupak sprovođenja redovnog stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja zaposlenih u skladu s programom godišnjeg stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja koji obavljaju poslove sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma, a koji se sačinjava do kraja marta za tekuću godinu sa sadržinom propisanom Pravilnikom;
- » vođenje evidencija, zaštitu i čuvanje podataka iz tih evidencija.

Sastavni deo internih akata je i Lista indikatora za prepoznavanje lica i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da je reč o pranju novca ili finansiranju terorizma, kao i Lista indikatora za prepoznavanje sumnjivih aktivnosti u vezi sa finansiranjem terorizma.

Unutrašnje kontrole

Da bi posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti imali efikasan pristup zasnovan na analizi rizika, taj proces mora da bude implementiran u sisteme **unutrašnje kontrole** posrednika. Obveznik je dužan da uspostavi sistematičnu unutrašnju kontrolu pravilnosti i efikasnosti sprovođenja propisanih mera otkrivanja i sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma. Kontrolu pravilnosti i delotvornosti sprovođenja propisanih mera otkrivanja i sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma, obveznici trebaju da sprovode putem redovnih ili vanrednih nadzora, u postupku sprovođenja unutrašnje kontrole.

Okvir unutrašnjih kontrola:

- 1) obezbeđuje redovni pregled procesa upravljanja rizikom i procene rizika, uzimajući u obzir sredinu u kojoj posrednici u prometu nekretnina posluju i aktivnost na tržištu;
- 2) obezbeđuje pojačani fokus na postupanje posrednika za promet nekretnina, koje je podložnije zloupotrebi lica koji peru novac i drugim licima koja se bave kriminalnim radnjama;
- 3) obezbeđuje usaglašenost sa merama za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma;
- 4) informiše organe upravljanja sa inicijativama o usaglašenosti, indentifikovanim nedostacima u usaglašenosti, preduzetim korektivnim akcijama i podnetim izveštajima o sumnjivim transakcijama;
- 5) obezbeđuje kontinuitet programa uprkos promena u upravljačkom kadru ili strukturi zaposlenih;
- 6) fokusira se na vođenje propisane evidencije i na podnošenje zahtevanih prijava;
- 7) preporučuje usaglašenost sa merama za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma;
- 8) obezbeđuje ažuriranje evidencija u skladu sa propisima;
- 9) implementira politiku, procedure i procese u vezi sa radnjama i merama poznavanja i praćenja stranke;
- 10) omogućava blagovremenu identifikaciju transakcija za prijavljivanje i obezbeđuje tačno sačinjavanje i podnošenje izveštaja;
- 11) obezbeđuje da se eventualni trening i obuka omogući svim zaposlenima koji obavljaju poslove otkrivanja i sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma;
- 12) obezbeđuje adekvatno nadziranje zaposlenih koji vrše transakcije sa gotovim novcem;
- 13) sačinjava izveštaje;
- 14) prati sumnjivu aktivnost;
- 15) uključuje se u bilo koju aktivnost, koja je usmerena ka radnjama za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma i drugo.

Unutrašnja kontrola poslovanja se obavljati periodično, kvartalno ili polugodišnje, u dinamici koja je saobrazna procenjenom riziku poslovanja.

Proveru usklađenosti sistema i procedura za primenu Zakona, kao i primene tih procedura, obveznik je dužan da **sprovedi jednom godišnje**, i svaki put kad dođe do promene u poslovnom procesu, najkasnije do dana uvođenja te promene u poslovnu ponudu.

Obveznik je dužan da sačini godišnji izveštaj o izvršenoj unutrašnjoj kontroli i preduzetim merama nakon te kontrole, i to najkasnije do **15. marta tekuće godine** za prethodnu godinu, i da ga dostavi Upravi za sprečavanje pranja novca i ministarstvu nadležnom za poslove trgovine na njihov zahtev, u roku od tri dana od dana podnošenja tog zahteva.

■ Obaveza sastavljanja i primene liste indikatora

Svaki obveznik je dužan da sačini **listu indikatora za prepoznavanje lica i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma**. Prilikom pripreme liste indikatora, obveznik je dužan da unese i indikatore koje sačinjava ministarstvo nadležno za poslove trgovine, a koji se nalaze [na web prezentaciji Uprave za sprečavanje pranja novca](#). Kod izrade liste indikatora obveznik uzima u obzir složenost i obim izvršenja transakcija, neuobičajeni način izvršenja, vrednost ili povezanost transakcija koje nemaju ekonomski ili pravno osnovanu namenu, odnosno nisu usaglašene ili su u nesrazmeri sa uobičajenim odnosno očekivanim poslovanjem stranke, kao i druge okolnosti koje su povezane sa statusom ili drugim karakteristikama stranke.

Lista indikatora o sumnjivim transakcijama koju su posrednici dužni da uvrste u listu indikatora koju oni formiraju se odnosi na sledećih 39 indikatora:

1. Уговорне стране не наступају стварно у своје име и покушавају да сакрију идентитет стварне странке;
2. Странка покушава да обави идентификацију са другим исправама, које нису личне исправе;
3. Странка на увид прилаже само фотокопије личних исправа или недговарајуће исправе;
4. Одбијање странке да да податке које се у пракси уобичајено прикупљају (лични подаци, адреса, занимање) и/или недоследности у приложеној документацији (датуми, потписи и други подаци);
5. Странка/правно лице даје адресу која представља број поштанског фаха за комуникацију са посредником, или је адреса на којој је странка/правно лице регистровано непостојећа;
6. Странка је позната јавности, према тврдњама медија као лице које је укључено у вршење нелегалних привредних (сива зона пословања) и/или криминалним активностима;
7. Странка у последњем тренутку, пред реализацију уговора, мења уговорне стране (доводи ново лице и представља га као фиктивно лице), не пружајући објашњење за такво поступање, а позната је по својим нелегалним активностима;
8. Странка покушава успоставити добре и пријатељске односе с особљем код посредника, а према јавним сазнањима потиче из криминалног миљеа;
9. Странка која се интересује за некретнину, а није лично видела некретнину, исту купује преко посредника (адвоката, заступника, блиских особа и др), сумња расте пошто постоје сазнања да странка купац обавља разна пословања на ивици легалности (незаконито);
10. Купопродаја непокретности одвија се истог дана или у врло кратком временском периоду, нарочито када се уочава значајно одступање од тржишне цене а претпоставља се да су странке повезана лица;
11. Према сазнањима странка располаже са великом количином готовине за куповину непокретности и претпоставља се да ће плаћање вршити готовином;
12. Вредност понуђене непокретности је висока, а странка даје нелогичне одговоре о начинима плаћања исте, односно распитује се да се искључиво трансакције обаве у готовини или комбиновано са непоузданим изворима плаћања.
13. Странка показује велико интересовање да брзо обави купопродајну трансакцију иако за то нема посебног разлога и тражи брзу формалну радњу закључења уговора и истиче намеру за сложеним и неуобичајеним начинима плаћања;
14. Трансакције где странка захтева плаћање које се састоји од више мањих уплата, које у збиру чине цену непокретности (уситњавање), нарочито ако се ради о некретнинама високе вредности и где постоје сазнања да су уговорне стране повезане у нелегалне или криминалне активности;
15. Странка која према сазнањима има изворе новца у иностранству, или ван финансијског система, и жели да уговори плаћања у више мањих износа користећи платне институције за пренос новца (нпр. Western Union);
16. Странка инсистира на новим услугама новчаног пословања, при чему постоји вероватноћа да не могу да се идентификују реални токови новца или учесници плаћања (Crypto currency, PayPal, Ерау и др.), који се до сада нису појављивали

- на тржишту код посредника, или се користе различити електронски или други канали плаћања;
17. Странка инсистира на електронском закључењу уговора и електронском испостављању купопродајног налога, а потиче из државе познате по производњи и дистрибуцији наркотика, државе која нема уређен систем идентификације и превенције прања новца и државе са такозване „црне листе“, односно државе за коју се сумња да подстичу терористичке активности и финансирање, иако није извесно да ће бити услуга посредовања извршена (website УСПН);
 18. Више трансакција купопродаје непокретности које врши група физичких и/или правних лица (невладина, хуманитарна, верска или друга непрофитна организација) за које се претпоставља да су умешана у неке недозвољене радње, а постоје сазања да извори новца за плаћања потичу од несродних лица;
 19. Странка нуди високу посредничку накнаду, са циљем поткупљивања како се не би вршиле радње и обавезе из закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма;
 20. Трансакција коју странка обавља није у складу са његовом уобичајеном пословном праксом, а у кратком времену, обавља више куповина без економских или правно утемељених разлога, у циљу очигледног пласирања новца;
 21. Странка не показује нарочит интерес за карактеристике непокретности (квалитет израде, локацију, датум завршетка и примопредаје), већ по сваку цену жели да се изврши услуга посредовања промета/закупа непокретности;
 22. Странка инсистира на закључењу уговора за одређени тип некретине или у зони (подручју) где су познате цене, не инсистирајући претерано на сазнању о конкурентним ценама што указује да му је циљ пласирање новца у непокретности по сваку цену;
 23. Странка за коју постоји сумња да је повезана са терористичким активностима и/или се налази са UN листе санкција 1267, заинтересована је за успостављање пословних односа и улагања у непокретности (website УСПН);
 24. Трансакције које долазе из држава/територија које се налазе на „црној листи“, које не примењују прописе из области спречавања прања новца и где постоји висок географски ризик од прања новца, без обзира на то да ли странка долази са тих територија (website УСПН);
 25. Закупнина у износу који је значајно већи од закупнине некретнине приближних карактеристика на истој или сличној локацији, која се унапред плаћа за дужи временски период, када постоји сумња у криминалну намеру и фиктивност уговора;
 26. Странка која је недавно купила непокретност, продаје је за вишеструко већу цену од куповне, што указује на повезана лица због фиктивног трансфера новца и скривања порекла и раслојавања;
 27. Странка захтева да се трансакција изврши хитно или захтева да се она третира као поверљива,
 28. Странка је веома «причљива» у вези са темама које се тичу прања новца или финансирања тероризма;
 29. Странка неуобичајено добро познаје законске прописе у вези са пријављивањем сумњиве трансакције, брзо потврђује посреднику да су новчана средства «чиста» и да нису опрана;
 30. Странка покушава да докаже свој идентитет на други начин, а не предајом прописаног личног идентификационог документа;

31. Странка неочекивано показује велико занимање за механизме и начине функционисања система спречавања прања новца и финансирања тероризма;
32. Стварни власник странке је фирма или физичко лице регистровано у „пореском рају“ држави преко које се обавља промет наркотицима, или држави у којој није правно регулисана област спречавања прања новца и финансирања тероризма, док се из општег пословања стиче утисак да је прави власник неко домаће физичко лице;
33. Странка приступа са IP адресе (Internet Protocol address) из земље и/или региона који се налазе на тзв. "црној листи".
34. Странка је држављанин земље која не поштује стандарде за спречавање прања новца и финансирања тероризма;
35. Посредник има сазнања да је странка била кажњавана за нека кривична дела;
36. Странка се у средствима јавног информисања доводи у везу са тероризмом / финансирањем тероризма/екстремизмом и фундаментализмом / верским радикализмом;
37. Постоје сазнања да странка има лошу репутацију или да постоји сумња у изворе средстава, у свом пословању користи виртуалне валуте (нпр. биткоин или лајткоин (енг. bitcoin, litecoin), или користи алтернативне канале плаћања (нпр. хавала, хунди), са циљем избегавања редовних финансијских канала;
38. Посредник сумња у истинитост наведене сврхе трансакције (нпр. помоћ породици, издржавање лица, појмови често коришћени од стране екстремиста и терориста и сл), нарочито ако се ради о учесталим налозима где се не може утврдити лична или пословна веза између учесника трансакције;
39. Трансакције за које су запослени код обвезника на основу искуства, знања и информација којима располажу, оценили да нису у складу са уобичајеним активностима странке.

Vođenje i sadržina evidencija o strankama, poslovnim odnosima i transakcijama

Обвезник је у обавези да води евиденцију података:

- 1) достављених Управи за спречавање прanja новца;
- 2) о странкама, пословним односима и трансакциjама:
 - » приликом успостављања пословног односа са странком;
 - » приликом вршења трансакције у износу од 15.000 евра или више у динарској противвредности, по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан извршења трансакције, без обзира на то да ли се ради о једној или више међусобно повезаних трансакција, у случају када пословни однос није успостављен;
 - » када у вези са странком или трансакцијом постоје основи сумње да се ради о прanju новца или финансирању тероризма;
 - » када постоји сумња у истинитост или веродостојност прибављених података о странци и стварном власнику.

Evidencije sadrže sledeće podatke:

- 1) Poslovno ime i pravnu formu, adresu, sedište, matični broj i poreski identifikacioni broj (PIB) pravnog lica ili preduzetnika koje uspostavlja poslovni odnos ili vrši transakciju, odnosno za koje se uspostavlja poslovni odnos ili vrši transakcija;
- 2) Ime i prezime, datum i mesto rođenja, prebivalište ili boravište, JMBC zastupnika, punomoćnika ili prokuriste koji u ime i za račun stranke – pravnog lica, lica stranog prava, preduzetnika, trasta ili lica građanskog prava uspostavlja poslovni odnos ili vrši transakciju, kao i vrstu i broj ličnog dokumenta, datum i mesto izdavanja;
- 3) Ime i prezime, datum i mesto rođenja, prebivalište ili boravište i JMBC fizičkog lica, njegovog zakonskog zastupnika i punomoćnika, kao i preduzetnika koji uspostavlja poslovni odnos ili vrši transakciju, odnosno za koje se uspostavlja poslovni odnos ili vrši transakcija, kao i vrstu i broj ličnog dokumenta, naziv izdavaoca, datum i mesto izdavanja;
- 4) Ime i prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište ili boravište fizičkog lica koje ulazi u igračnicu ili pristupa sefu;
- 5) Svrhu i namenu poslovnog odnosa, kao i informaciju o delatnosti i poslovnim aktivnostima stranke;
- 6) Datum uspostavljanja poslovnog odnosa, odnosno datum i vreme ulaska u igračnicu ili pristupa sefu;
- 7) Datum i vreme izvršenja transakcije;
- 8) Iznos transakcije i valutu u kojoj je transakcija izvršena;
- 9) Namenu transakcije, kao i ime i prezime i prebivalište, odnosno poslovno ime i sedište lica kome je transakcija namenjena;
- 10) Način vršenja transakcije;
- 11) Podatke i informacije o poreklu imovine koja je predmet ili koja će biti predmet poslovnog odnosa ili transakcije;
- 12) Informaciju o postojanju razloga za sumnju da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma;
- 13) Ime, prezime, datum i mesto rođenja i prebivalište ili boravište stvarnog vlasnika stranke;
- 14) Naziv lica građanskog prava.

Podaci koje su posrednici dužni da dostavljaju Upravi za sprečavanje pranja novca odnose se na:

- » svaku gotovinsku transakciju u iznosu od 15.000 evra ili više u dinarskoj protivvrednosti, i to odmah kada je izvršena, a najkasnije u roku od tri dana od dana izvršenja transakcije.
- » uvek kada u vezi sa transakcijom ili strankom postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma, i to pre izvršenja transakcije, i

da u izveštaju navede rok u kome ta transakcija treba da se izvrši. U slučaju hitnosti, takvo obaveštenje može se dati i telefonom, ali se naknadno mora dostaviti Upravi za sprečavanje pranja novca u pismenom obliku najkasnije sledećeg radnog dana. Obaveza obaveštavanja o transakcijama se odnosi se i na planiranu transakciju, bez obzira na to da li je izvršena.

- » Ako obveznik zbog prirode transakcije ili zbog toga što transakcija nije izvršena ili zbog mogućnosti da se time osujeti prikupljanje i provera informacija o stvarnom vlasniku ili iz drugih opravdanih razloga ne može da obavesti upravu za sprečavanje pranja novca odmah, dužan je da Upravi za sprečavanje pranja novca dostavi podatke čim to bude moguće, a najkasnije odmah po saznanju za osnove sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma. Obveznik je dužan da pismeno obrazloži razloge zbog kojih nije postupio na propisani način.

■ Nadzor nad sprovođenjem Zakona

Organi nadležni za vršenje nadzora nad sprovođenjem Zakona su Uprava za sprečavanje pranja novca, Narodna banka Srbije, Komisija za hartije od vrednosti, Poreska uprava, Uprava za igre na sreću, ministarstvo nadležno za inspekcijski nadzor u oblasti trgovine (tržišna inspekcija), Advokatska komora Srbije, ministarstvo nadležno za poslove poštanskog saobraćaja i Javnobeležnička komora (nadzorni organi).

Ako nadzorni organ utvrdi postojanje nepravilnosti ili nezakonitosti u primeni ovog zakona, dužan je da preduzme jednu od sledećih mera:

- 15) zahteva otklanjanje nepravilnosti i nedostataka u roku koji sam odredi;
- 16) podnese zahtev nadležnom organu za pokretanje odgovarajućeg postupka;
- 17) preduzme druge mere i radnje za koje je zakonom ovlašćen.

Nadzorni organ prilikom vršenja nadzora sprovodi pristup zasnovan na proceni rizika i dužan je da ima jasnu sliku o rizicima od pranja novca i finansiranja terorizma u Republici Srbiji, da ima direktan i indirektan pristup svim relevantnim informacijama o specifičnim domaćim i međunarodnim rizicima vezanim za stranke i usluge obveznika, i prilagođava dinamiku nadzora i mere preduzete u nadzoru sa rizikom od pranja novca i finansiranja terorizma kod obveznika, kao i sa procenjenim rizikom u Republici Srbiji.

Uprava za sprečavanje pranja novca je organ u sastavu Ministarstva finansija, finansijsko-obaveštajna služba i nadzorni organ u odnosu na računovođe i faktoring društva.



Inspeksijski nadzor - tržišna inspekcija

Članom 110. stav 4. Zakona propisano je da **ministarstvo nadležno za inspeksijski nadzor u oblasti trgovine (tržišna inspekcija) vrši nadzor nad primenom Zakona** od strane obveznika iz člana 4. stav 1. tačka 12) ovog zakona, u skladu sa Zakonom o inspeksijskom nadzoru („Službeni glasnik RS”, br. 16/15, 44/18 – dr. zakon i 95/18).

Inspeksijski nadzor nad primenom Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti vrši **ministarstvo nadležno za poslove trgovine preko tržišne inspekcije, na osnovu ovlašćenja propisanih Zakonom o trgovini, koji je usklađen sa Zakonom o inspeksijskom nadzoru.**

Posrednici u prometu i zakupu nepokretnosti su dužni da osiguraju **punu saradnju sa tržišnom inspekcijom i Upravom za sprečavanje pranja novca.** Saradnja između obveznika i Uprave za sprečavanje pranja novca je obavezna, posebno u slučaju dostavljanja dokumentacije, traženih podataka i informacija, a koje se odnose na stranke ili transakcije kod kojih postoje razlozi za sumnju u pranje novca ili finansiranje terorizma. Saradnja je potrebna i u slučaju obaveštavanja o bilo kojoj aktivnosti ili okolnostima, koje su ili bi mogle biti povezane sa pranjem novca ili finansiranjem terorizma.

Ministarstvo, preko tržišnih inspektora, vrši inspeksijski nadzor u oblasti prometa i zakupa nepokretnosti posrednim (kancelarijskim) i neposrednim (terenskim) nadzorom, kao i preventivnim delovanjem, a naročito službenim savetodavnim posetama.

Najčešće неправилности utvrđene inspeksijskim nadzorom odnose se na neizrađivanje analize rizika u skladu sa Smernicama, koje donosi nadležan organ obveznika, odnosno neimenovanja ovlašćenog lica i njegovog zamenika; neutvrđivanje identiteta stranke na propisani način; nedovoljna saradnja sa Upravom za sprečavanje pranja novca, koja se najčešće ogleda u neizvršavanju obaveza dostavljanja podataka o ličnom imenu i nazivu radnog mesta ovlašćenog lica i njegovog zamenika, ali i nesačinjavanja godišnjeg izveštaja o izvršenoj unutrašnjoj kontroli.

Zakon o inspeksijskom nadzoru reguliše javne rizike – rizike po zakonom i drugim propisom zaštićena dobra, prava i interese (gde spada i zaštita ekonomsko-fnansijskog sistema), putem inspeksijskog nadzora i preventivnog delovanja, istovremeno uvodeći i potvrđujući pravilo da inspekcije zasnivaju inspeksijski nadzor na proceni rizika i upravljanu rizicima. Članom 9. ovog zakona uređena je procena rizika, a tim i drugim odredbama ovog zakona uređeni su i drugi elementi analize rizika, koja obuhvata i upravljanje rizikom i obaveštavanje o riziku.

Inspeksijski nadzor zasniva se na proceni rizika i srazmeran je procenjenom riziku. Za nadzirane subjekte se procenjuje stepen rizika, koji može biti neznatan, nizak, srednji, visok i kritičan.

Rizik se procenjuje u toku pripreme plana inspeksijskog nadzora i pre i u toku inspeksijskog nadzora. Kada se u toku realizacije godišnjeg plana inspeksijskog nadzora promene okolnosti na osnovu kojih je procenjen rizik i sačinjen plan, inspekcija usklađuje procenu rizika i plan inspeksijskog nadzora sa novonastalim okolnostima.

Na osnovu procene rizika o mogućim štetama koje nepropisno, odnosno nebezbedno poslovanje može naneti zaštićenim dobrima, inspekcije donose godišnje i operativne planove, utvrđuju aktivnosti, vreme i druge neophodne resurse kako bi se sprečilo kršenje propisa i nastanak eventualne štete. Svi godišnji planovi inspeksijskog nadzora su dostupni na portalu Koordinacione komisije za inspeksijski nadzor: <http://inspektor.gov.rs/dokumenta-planovi.php>.

3.	Спречавање прања новца и финансирања тероризма			
3.1.	Контрола промета нових и половних аутомобила и резервних делова	Трговци који врше промет нових и половних аутомобила и резервних делова	Март-април	средњи
3.2.	Директна продаја непокретности	Инвеститори који врше промет непокретности у било којој фази промета	Јул-август	средњи
3.3.	Контрола посредника у промету и закупу непокретности	Сви посредници из Регистра посредника- посредни надзор Посредници код којих је, применом матрице ризика на резултате посредног надзора, утврђен повећан ризик	Март Септембар-октобар	средњи
3.4.	Контрола промета драгоцених метала и сатова, као и откупа предмета од драгоцених метала са аспекта Закона о предметима од драгоцених метала и Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма	Малопродаја луксузне робе (сатова, накит), златаре и откупљивачи злата	Мај-јун	средњи

Procena rizika, prema tome, predstavlja mehanizam pomoću koga inspekcija ocenjuje da li će postupci i poslovanje određenog privrednog društva ili preduzetnika dovesti do štetnog uticaja na zaštićena dobra, prava i interese. Na osnovu ove procene, inspekcije donose svoje godišnje ili višegodišnje operativne planove. Smisao procene rizika je da se prepoznaju i izmere rizici na osnovu čega se utvrđuje u odnosu na koje delatnosti i nadzirane subjekte će se vršiti nadzor, opredeljuje angažovanje i rad inspektora, određuju potrebno vreme i drugi resursi za planiranje i vršenje inspeksijskog nadzora, sa ciljem da se pravilno upravlja izvesnim rizikom i tako spreči kršenje propisa i nastanak eventualne štete.

Stepen rizika zavisi od težine moguće štete i verovatnoće njenog nastanka, tj. prevashodno od prirode delatnosti nekog subjekta, zatim obima korisnika, istorije poslovanja i ponašanja (usklađenosti poslovanja u prethodnom periodu) i unutrašnjeg sistema upravljanja i kontrole kod subjekta. Određene oblasti su, po svojoj prirodi, opasnije i mogu dovesti do veće štete od drugih. Početni viši rizik kod opasnijih delatnosti nije nužno nešto što je samo po sebi loše, jer je priroda tih delatnosti, koje se obavljaju radi postizanja određenog opravdanog cilja – jednostavno takva (opasnija nego kod nekih drugih delatnosti, zbog rizika skopčanih sa njenim obavljanjem). Međutim, ukoliko postoji spremnost i sposobnost nadziranog subjekta da obezbedi zakonitost i bezbednost svog poslovanja i postupanja i da otkloni ili umanja verovatnoću nastanka i verovatnu težinu štetnih posledica, što se ogleda u kvalitetnom unutrašnjem nadzoru, primenjenim standardima i dobroj poslovnoj praksi, kao i u upravljanju procesima i rizicima i unutrašnjoj kontroli (samokontroli), te ako nadzirani subjekat u saradnji sa inspekcijom, odnosno nadzornim organom valjano upravlja rizikom, smanjuje se verovatnoća nastanka štete i rizik se i kod takvih delatnosti dovodi na prihvatljiv nivo.

Zahvaljujući proceni rizika postavljaju se jasni kriterijumi kod kojih nadziranih subjekata, kada i zašto se vrši nadzor. Time se ujedno stvaraju uslovi za zakonito i pravilno vršenje inspeksijskih ovlašćenja i za odgovor inspekcije i inspektora zašto je u nekom periodu kod određenih nadziranih subjekata vršen nadzor, a kod drugih nije.

Model matrice rizika

Вероватноћа настанка штетних последица Тежина штетних последица	Незнатна	Ниска	Средња	Висока	Критична
	Критична	5	10	15	20
Висока	4	8	12	16	20
Средња	3	6	9	12	15
Ниска	2	4	6	8	10
Незнатна	1	2	3	4	5

Одреднице за степен ризика

	Ознака (боја)	Број бодова
Критичан		25
Висок		15 – 24
Средњи		5 – 14
Низак		3 – 4
Незнатан		1 – 2

Табела из контролне листе са степеном ризика спрам процентуално израженог броја бодова

Р.бр.	Степен ризика	Број бодова у надзору у %
1.	Незнатан	91 - 100
2.	Низак	81 - 90
3.	Средњи	71 - 80
4.	Висок	61 - 70
5.	Критичан	60 и мање

U инспекцијском надзору степен усклађености с прописима се проценjuje помоћу контролних листа, као стандардизованих и јавно доступних спискова питања и могућих одговора („Да“ и „Не“, као и „Делимично“ и „Није применjиво“). Контролна листа је јавно доступан документ који сложене и обимне законске обавезе приказује кроз низ разумљивих питања и одговора. За одговоре на питања додељују се бодови, а инспектор, на основу збира бодова по контролној листи, одређује степен усглашености са прописима.

Korišćenjem ovih lista nadzirani subjekti mogu da izvrše samoproveru i samoprocenu usaglašenosti svog poslovanja sa propisima, na osnovu koje će blagovremeno ispraviti uočene nedostatke. S druge strane, inspektori na osnovu kontrolne liste dobijaju informacije značajne za procenu rizika, planiranje i vršenje inspekcijskih nadzora. Sve kontrolne liste su objavljene na portalu Koordinacione komisije za inspekcijski nadzor: <http://inspektor.gov.rs/dokumenta-kontrolne-liste.php>.

Izvod iz pregleda kontrolnih lista

Гранична санитарна инспекција	Управа за игре на срећу
Одсек за информациону безбедност и електронско пословање	Инспекција у области културе
Група за енергетску инспекцију	Управа за превентивну заштиту
Управа за управљање ризиком	Пореска управа - Сектор за контролу
Сектор за буџетску инспекцију	Управа за спречавање прања новца - Одсек за надзор

Izvor: Internet stranica Koordinacione komisije

Inspektor, postupajući u granicama predmeta inspekcijskog nadzora iz naloga za inspekcijski nadzor, preduzima one provere i druge radnje koje su sadržane u kontrolnoj listi. Druge provere i radnje na koje je ovlašćen, inspektor može da preduzme ako u toku nadzora utvrdi da je neophodno da se one preduzmu radi potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i zakonitog i bezbednog poslovanja i postupanja, i to kada su te provere i radnje u bliskoj vezi sa pitanjima iz kontrolne liste, što unosi u zapisnik o inspekcijskom nadzoru. Ako utvrdi da preko toga postoji nezakonitost koja zahteva da se, saglasno delokrugu inspekcije, preduzmu hitne mere radi sprečavanja ili otklanjanja neposredne opasnosti po druga zakonom i drugim propisom zaštićena dobra, prava i interese, odnosno proceni da postoji rizik van kontrolne liste koji je visok ili kritičan - inspektor pokreće vanredan inspekcijski nadzor.

Kontrola lista je sastavni deo zapisnika o inspekcijskom nadzoru i deli njegovu pravnu sudbinu. Tako, nadzirani subjekat može da izjavi primedbe na nalaze zapisnika i kontrolne liste, kao sastavnog dela zapisnika.

Zakon o inspekcijskom nadzoru propisuje da je inspekcija dužna da sačini kontrolne liste iz svoje oblasti inspekcijskog nadzora, objavi obrasce na svojoj internet stranici i primenjuje u postupku redovnog inspekcijskog nadzora. Korišćenje kontrolne liste je obavezno u redovnom inspekcijskom nadzoru, a u vanrednom je preporučljivo, a zavisno od predmeta, obuhvata i cilja vanrednog nadzora.

Objavom i dostupnošću kontrolnih listi deluje se preventivno, edukativno i informativno, pomaže nadziranim subjektima da unapred tačno znaju koje su njihove obaveze i šta treba da urade da bi svoje poslovanje i postupanje uskladili sa propisima i sprečili štetu, i šta inspektor u nadzoru proverava. Potrebno je znati i da kontrolna lista ne sadrži iscrpan spisak svih rizika i opasnosti, nezakonitosti ili nedostataka koji se mogu javiti.

Nadzirani subjekat može dostaviti inspekciji izveštaj o samoproveri ispunjenosti zahteva iz kontrolne liste i samoproceni rizika („samoinspekcija“), koje je sproveo saglasno sadržini kontrolne liste i pravilima o proceni rizika. Inspekcija je ovlašćena da dostavi kontrolnu listu nadziranom subjektu i zatraži od njega da sačini i inspekciji dostavi ovaj izveštaj o samoproveri i samoproceni. Inspekcija inicira i vodi samoprocenu rizika u nekoliko svrha: prikupljanje podataka za procenu rizika, posebno kod novoosnovanih subjekata; kada postoji preveliki broj subjekata u oblasti pod nadzorom inspekcije, a kapaciteti inspekcije nisu veliki; kada je to celishodno prema procenjenom riziku, inspekcija će umesto nadzora sprovesti samoprocenu; iniciranje samoprocene rizika, kako bi inspekcija prikupila podatke od značaja za inspekcijski nadzor, pre nadzora. Uz ovaj izveštaj, nadzirani subjekat inspekciji prilaže i odgovarajuću dokumentaciju kojom se potkrepljuju nalazi iz izveštaja. Nadzirani subjekti sačinjavaju izveštaj o samoproveri ispunjenosti zahteva iz kontrolne liste i samoproceni rizika prema svom najboljem znanju, umeću i pravilima struke, postupajući sa dužnom pažnjom, u dobroj veri, savesno i pošteno. Ovaj izveštaj, kada je pravilno i stručno sačinjen, može dosta da pomogne inspekciji u utvrđivanju činjenica, rizika i stanja stvari i postupak učini ekonomičnijim i efikasnijim. Istovremeno, ovaj oblik samoprovere pomaže nadziranim subjektima da razumeju rizike u svom poslovanju i bolje upravljaju njima, te da pravovremeno utvrde neusaglašenosti svog poslovanja sa propisima i zahtevima zakonitosti i bezbednosti, otklone ih i uspostave stanje usaglašenosti. S druge strane, postoje mehanizmi za sprečavanje i suzbijanje zloupotreba - lažno prikazivanje ili prikrivanje činjenica u ovom izveštaju, u cilju dovođenja inspekcije u zabludu u pogledu ispunjenosti zahteva iz kontrolne liste i procene rizika kod nadziranog subjekta, podleže pravnim posledicama zbog sastavljanja isprave neistinite sadržine radi dovođenja nadležnog organa u zabludu i stavljanja nadziranog subjekta u povoljniji položaj. Pravne posledice uključuju povećanje verovatnoće nastanka štetnih posledica u okviru procene rizika kod tog nadziranog subjekta.

Uz izveštaj o samoproceni rizika, nadzirani subjekti bi inspekciji mogli da dostave i program usaglašenosti sa propisima i politikom upravljanja rizicima, kao i druge opšte i pojedinačne akte od značaja u ovom pogledu.

Zakonom je predviđena obaveza izdavanja naloga za inspekcijski nadzor. Rukovodilac inspekcije ili lice koje on ovlasti izdaje pisani nalog za inspekcijski nadzor, a inspekcijski nadzor počinje kad inspektor dostavi, odnosno uruči nadziranom subjektu nalog za inspekcijski nadzor. Nalog za inspekcijski nadzor je značajan instrument kojim se sprovodi plan inspekcijskog nadzora, omogućava pregled, sistematizovanost, ozbiljnost i disciplina u radu inspekcije, istovremeno delujući i kao sredstvo prevencije korupcije. Inspektor, dakle, pre nadzora od rukovodioca pribavlja pisani nalog, kojim mu se, u skladu sa planom, odnosno potrebom zaštite određenog dobra ili prava, određuje kod koga vrši nadzor, kada i šta proverava. Uređeni su i izuzeci u slučaju odbijanja uručenja naloga, kada se smatra da inspekcijski nadzor počinje pokazivanjem naloga i predočavanjem njegove sadržine nadziranom subjektu, odnosno prisutnom licu, kao i kada u skladu sa zakonom nalog nije izdat, u kom slučaju inspekcijski nadzor počinje preduzimanjem prve radnje inspektora s tim ciljem.

Zakonom je utvrđena pisana forma naloga za inspekcijski nadzor. Nalog za inspekcijski nadzor sadrži podatke neophodne za pokretanje inspekcijskog nadzora. Bitna odredba ovog zakona kojom se poboljšava pravna sigurnost nadziranog subjekta je da nalog obavezno sadrži planirano trajanje inspekcijskog nadzora (dan početka i okončanja nadzora). Nalog se u delu trajanja nadzora, kada opravdani razlozi to zahtevaju, može dopuniti. S obzirom da će nadzirani subjekat biti upoznat sa planiranim trajanjem inspekcijskog nadzora, on može saglasno tom trajanju da bolje planira svoje poslovne obaveze i obavlja svoje poslove. Bitno je istaći i da je obavezno da opis predmeta inspekcijskog nadzora koji se navodi u nalogu, takođe iz razloga pravne sigurnosti nadziranog subjekta, bude precizan i jasan, u skladu sa vrstom, prirodom i konkretnim ciljem inspekcijskog nadzora, kako bi nadzirani subjekat znao šta se tačno traži od njega i šta se tačno kontroliše.

Ako u toku vršenja inspekcijskog nadzora inspektor otkrije nezakonitost koja je izvan granica nalogom utvrđenog predmeta nadzora, ali je u bliskoj vezi sa tim predmetom, inspektor pribavlja dopunu tog naloga (dopunski nalog), nakon čega nastavlja postupak. U zahtevu za izdavanje dopunskog naloga inspektor obrazlaže blisku vezu sa predmetom nadzora i potrebu izdavanja dopunskog naloga. Zakonom je predviđeno da pre traženja dopunskog naloga inspektor vrši obezbeđenje dokaza ako postoji opravdana bojazan da se neki dokaz neće moći docnije izvesti ili da će njegovo izvođenje biti otežano, što je u skladu sa članom 135. Zakona o opštem upravnom postupku. Dopunski nalog nije potreban kada je neophodno da se preduzmu hitne mere, što se posebno obrazlaže u zapisniku o inspekcijskom nadzoru. Nalog za inspekcijski nadzor može da se dopuni i kada je neophodno povećati broj inspektora koji vrše nadzor i produžiti trajanje nadzora. Ako u toku vršenja inspekcijskog nadzora inspektor otkrije nezakonitost koja je izvan granica nalogom utvrđenog predmeta inspekcijskog nadzora, a nije u bliskoj vezi sa tim predmetom, inspektor za sprovođenje tog nadzora pribavlja zaseban nalog za vanredan inspekcijski nadzor. I u ovom slučaju, pre traženja zasebnog naloga inspektor vrši obezbeđenje dokaza ako postoji opravdana bojazan da se neki dokaz neće moći docnije izvesti ili da će njegovo izvođenje biti otežano.

Nalog se izdaje za redovan, vanredan, mešoviti i dopunski inspekcijski nadzor, s tim da je vanredan i dopunski inspekcijski nadzor moguć i bez naloga za inspekcijski nadzor, odnosno bez dopunskog ili zasebnog naloga. Za kontrolni inspekcijski nadzor ne izdaje se nalog, zbog prirode ovog nadzora, koga inspektor vrši radi utvrđivanja izvršenja mera koje su predložene ili naložene nadziranom subjektu u okviru redovnog ili vanrednog inspekcijskog nadzora.

Saglasno članu 20. stav 2. Zakona o inspekcijskom nadzoru, nadzirani subjekat ima pravo da učestvuje u izvođenju dokaza, postavlja pitanja svedocima i veštacima, iznosi činjenice koje su od značaja za inspekcijski nadzor, predlaže dokaze i iznosi pravne tvrdnje.

U saglasju sa ovim odredbama, Zakon o opštem upravnom postupku u članu 106. uređuje da stranka ima pravo da se u ispitnom postupku izjasni o činjenicama koje su iznete i o ponuđenim dokazima, da učestvuje u izvođenju dokaza, postavlja pitanja drugim strankama, svedocima i veštacima, iznosi činjenice koje su od značaja za postupanje u upravnoj stvari, predlaže dokaze, iznosi pravne tvrdnje i pobija tvrdnje koje se ne slažu s njenim. Organ je dužan da upozori stranku, svedoka i veštaka da mogu da uskrate davanje izjave, odnosno svedočenje ili veštačenje pod uslovima propisanim ovim zakonom, kao i da je davanje lažnog iskaza krivično delo. Organ je dužan da odluči o svim zahtevima i predlozima stranke, a postupak ne može da se okonča dok se stranci ne pruži prilika da se izjasni o činjenicama koje su od značaja za postupanje u upravnoj stvari (član 11. ovog zakona). Članom 11. ovog zakona, kojim je uređeno pravo stranke na izjašnjavanje, propisano je da se stranci mora da pruži prilika da se izjasni o činjenicama koje su od značaja za odlučivanje u upravnoj stvari, a da se bez prethodnog izjašnjavanja stranke može odlučiti samo kada je to zakonom dozvoljeno.

Prema tome, nadzirani subjekat u postupku inspekcijskog nadzora ima pravo da predlaže dokaze - dakle, i one koje inspektor ne zahteva, a nadzirani subjekat nalazi da ih treba izvesti radi pravilnog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, i iznosi pravne tvrdnje, odnosno ima pravo da učestvuje u ispitnom postupku i, radi ostvarenja cilja postupka, daje potrebne podatke i brani svoja prava i zakonom zaštićene interese, da iznosi činjenice koje mogu biti od uticaja za rešenje upravne stvari, da predlaže dokaze radi utvrđivanja tih činjenica i da pobija tačnost navoda koji se ne slažu s njenim navodima. Uskraćivanje ovih prava nadziranom subjektu u postupku čini razlog za poništaj rešenja.

U skladu sa članom 20. stav 7. Zakona o inspekcijskom nadzoru, nadzirani subjekat inspektoru dostavlja na uvid dokumente i podatke u obliku u kojem ih poseduje i čuva. To znači da je dozvoljeno da ih dostavi i u elektronskom obliku, a ne nužno u papirnom obliku, što je i u skladu sa Zakonom o elektronskom dokumentu, elektronskoj identifikaciji i uslugama od poverenja u elektronskom poslovanju. Tim zakonom je,

između ostalog, u članu 7. propisano da se elektronskom dokumentu ne može osporiti punovažnost, dokazna snaga, kao ni pisana forma samo zato što je u elektronskom obliku.

U postupku inspeksijskog nadzora se sačinjava zapisnik o inspeksijskom nadzoru - u koji se unose podaci o izvedenim dokazima i utvrđenim činjenicama, donose zaključci – kao akti kojima se upravlja postupkom i rešenja, kojima se odlučuje o procesnim i materijalnim pravima i obavezama nadziranih subjekata. Nadzirani subjekat ima pravo da bude upoznat sa aktima donetim u postupku inspeksijskog nadzora (zapisnik i upravni akti: zaključak i rešenje) i da mu se ti akti dostave. Preventivne mere i mere za otklanjanje nezakonitosti (nepravilnosti), a koje nisu teže prirode, nalažu se prvo na zapisnik o inspeksijskom nadzoru, pa ako ne budu izvršene – onda rešenjem, a ostale upravne mere koje izriče inspektor u slučaju povrede zakona ili verovatne povrede zakona – mere za otklanjanje nezakonitosti (korektivne mere) koje su teže prirode i mere naredbe, zabrane i zaplene – izriču se rešenjem.

Protiv zaključka nije dozvoljena žalba, ali ga je dozvoljeno napadati žalbom protiv rešenja, odnosno tužbom u upravnom sporu.

U odnosu na zapisnik mogu se staviti primedbe. Nadzirani subjekt ima pravo da u pisanom obliku stavi primedbe na zapisnik o inspeksijskom nadzoru, odmah ili u roku od pet radnih dana od njegovog prijema. Inspektor ocenjuje primedbe, sve zajedno i svaku zasebno, i u međusobnoj vezi, a posle toga može da izvrši dopunski inspeksijski nadzor, da bi utvrdio činjenice na koje se primedbe odnose. Ako su u primedbama na zapisnik iznete nove činjenice i novi dokazi, zbog kojih treba izmeniti činjenično stanje koje je utvrđeno u zapisniku ili drukčije pravne i druge ocene, inspektor o tome sastavlja dopunu zapisnika, na koju se ne može staviti primedba, kako se ne bi stvarale pretpostavke da neki postupci inspeksijskog nadzora, takoreći, teku unedogled. Ako, pak, u primedbama na zapisnik nisu iznete nove činjenice i novi dokazi, te ne treba izmeniti činjenično stanje koje je utvrđeno u zapisniku ili drukčije pravne i druge ocene, sačinjava se obaveštenje. Postupajući po primedbama na zapisnik, inspektor može da izmeni predloženu ili naloženu, odnosno izrečenu meru ili da odustane od nje. Time postoji pravna zaštita stranke prilikom izricanja mere na zapisnik izražena kroz propisano pravno sredstvo – primedbe na zapisnik. Ako, pak, inspektor ne izmeni ili ne odustane od mere po primedbi, a stranka (nadzirani subjekat) i dalje misli da je u pravu i ne postupi po izrečenoj meri, inspektor donosi rešenje, a na to rešenje stranka ima pravo žalbe. Članom 63. stav 4. Zakona o opštem upravnom postupku, zapisnik sastavljen saglasno navedenim odredbama ovog člana je javna isprava. Zapisnik je dokaz o toku i sadržini preduzetih radnji postupka i datih izjava, izuzev u delovima na koje je stavljena primedba. Dozvoljeno je dokazivati netačnost zapisnika, jer postoji oboriva pravna pretpostavka o njegovoj tačnosti.

Nadzirani subjekat ima pravo na obrazloženu odluku, što je u skladu sa međunarodnim konvencijama i standardima, sudskom praksom Evropskog suda za ljudska prava i domaćim zakonodavstvom. U skladu sa Zakonom o inspekcijskom nadzoru, zapisnik – osnovni, dopunski (uključujući dopunu zapisnika kojom se odlučuje o primedbama na zapisnik) i kontrolni – i rešenje obavezno sadrže obrazloženje. Obrazloženje je uslov njihove pravne valjanosti. Rešenje obavezno sadrži obrazloženje, kao njegov sastavni deo. Zakon o opštem upravnom postupku u članu 140. stav 4. propisuje da obrazloženje rešenja mora da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahteva stranke, činjenično stanje i dokaze na osnovu kojih je ono utvrđeno, razloge koji su bili odlučujući kod ocene svakog dokaza, propise i razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku iz dispozitiva i razloge zašto nije uvažen neki zahtev ili predlog. Obrazloženje sadrži i razloge zbog kojih je organ odstupio od rešenja koja je ranije donosio u istim ili sličnim upravnim stvarima. Ako žalba ne odlaže izvršenje rešenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na zakon koji to predviđa.

Protiv rešenja inspektora može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostave pisanog rešenja. I Zakonom o opštem upravnom postupku je uređeno načelo dvostepenosti u rešavanju (pravo na žalbu), koja se podnosi u roku od 15 dana od obaveštavanja stranke o rešenju. Članom 13. stav 1. i članom 151. stav 1. tog zakona je propisano da protiv rešenja donesenog u prvom stepenu, odnosno ako organ u upravnoj stvari nije odlučio u propisanom roku, stranka ima pravo na žalbu, ako zakonom nije drukčije propisano, odnosno ako žalba nije zakonom isključena. Saglasno Zakonu o inspekcijskom nadzoru, žalba odlaže izvršenje rešenja, a izuzetno od toga, žalba ne odlaže izvršenje rešenja kada je, saglasno delokrugu inspekcije, neophodno preduzimanje hitnih mera, što se posebno obrazlaže u rešenju. Ovo zakonsko rešenje je na liniji odredaba ZUP-a, kojim je u članu 154. propisano da rešenje ne može da se izvrši dok ne istekne rok za žalbu (odložno dejstvo žalbe), ako zakonom nije drukčije propisano. Žalba odlaže izvršenje rešenja i dok žalilac ne bude obavešten o rešenju kojim je odlučeno o žalbi, ako zakonom nije drukčije propisano. Članom 155. ZUP uređeno je odstupanje od odložnog dejstva žalbe. Ovim članom u stavu 2. propisano je da se rešenje, izuzetno, izvršava pre isteka roka za žalbu, kao i posle podnošenja žalbe, ako bi odlaganje izvršenja stranci nanelo nenadoknadivu štetu ili teže ugrozilo javni interes. Takođe, Zakon o opštem upravnom postupku propisuje da rešenje ne može da se izvrši dok ne istekne rok za žalbu, ako zakonom nije drukčije propisano, a, izuzetno, izvršava se pre isteka roka za žalbu, kao i posle podnošenja žalbe, ako bi odlaganje izvršenja teže ugrozilo javni interes. Posebnim zakonom može biti propisano da žalba ne odlaže izvršenje rešenja.

Za rešavanje u drugom stepenu nadležan je organ koji je stvarno nadležan po članu 33. Zakona o opštem upravnom postupku, odnosno prema Zakonu o državnoj upravi (član 59).

Zakonom o opštem upravnom postupku je propisano da se u žalbi mora navesti rešenje koje se pobija i označiti naziv organa koji ga je doneo, kao i broj i datum rešenja

i potpis žalilaca. Dovoljno je da žalilac u žalbi izloži u kom je pogledu nezadovoljan rešenjem, ali žalbu ne mora posebno obrazložiti. U žalbi se mogu iznositi nove činjenice i novi dokazi, ali je žalilac dužan da obrazloži zbog čega ih nije izneo u prvostepenom postupku. I kada podnesak nije označen kao žalba, smatra se kao žalba ako iz sadržine proizlazi jasna namera stranke da pobija rešenje (član 159. ovog zakona).

Nadziranom subjektu inspektor može izreći upravnu meru, i to preventivnu meru, meru za otklanjanje nezakonitosti (korektivnu meru), posebnu meru naredbe, zabrane ili zaplene ili meru za zaštitu prava trećih lica. Inspektor izriče one mere koje su srazmerne procenjenom riziku i otkrivenim, odnosno verovatnim nezakonitostima i štetnim posledicama, tako da se rizikom delotvorno upravlja, i kojima se najpovoljnije po nadziranog subjekta postižu cilj i svrha zakona i drugog propisa, starajući se i o tome da upravne mere budu srazmerne ekonomskoj snazi nadziranog subjekta, da se njihove štetne posledice svedu na najmanju meru i nastavi održivo poslovanje i razvoj nadziranog subjekta.

Ako otkrije nezakonitost u poslovanju ili postupanju nadziranog subjekta, inspektor mu ukazuje na nezakonitost i opominje ga zbog toga, u skladu sa ovlašćenjima propisanim u posebnom zakonu nalaže ili predlaže mere i ostavlja primeren rok za otklanjanje nezakonitosti i štetnih posledica i ispunjavanje propisanih obaveza, i to unosi u zapisnik o inspekcijском nadzoru (tj. prvi zapisnički nalaže otklanjanje nezakonitosti – nepravilnosti). Nadzirani subjekat dužan je da pisano obavesti inspektora o tome da li je u ostavljenom roku preduzeo mere koje su mu naložene, odnosno predložene, otklonio nezakonitost i štetne posledice i ispunio propisane obaveze, i ako jeste - inspektor okončava postupak dostavljanjem nadziranom subjektu zapisnika u kome se navodi da nisu utvrđene nezakonitosti, nepravilnosti ili nedostaci u njegovom poslovanju ili postupanju. Radi utvrđivanja da li su blagovremeno preduzete naložene, odnosno predložene mere, nezakonitost i štetne posledice otklonjene i propisane obaveze ispunjene, inspektor je ovlašćen da od nadziranog subjekta traži da uz ovo obaveštenje priloži dokumentaciju, odnosno drugi materijal iz koga je vidljivo da su utvrđena nezakonitost i njene štetne posledice otklonjene, a propisane obaveze ispunjene. Inspektor može bez odlaganja, tj. bez toga da prvo zapisnički naloži otklanjanje nezakonitosti, odnosno bez prethodnog ukazivanja na nezakonitost i ostavljanja roka za otklanjanje nezakonitosti i štetnih posledica i ispunjavanje propisanih obaveza, ako to nalaže neophodnost preduzimanja hitnih mera radi sprečavanja ili otklanjanja neposredne opasnosti po život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu ili biljni ili životinjski svet - doneti rešenje kojim izriče mere za otklanjanje nezakonitosti.

Ako nadzirani subjekat u ostavljenom roku ne preduzme mere koje su mu naložene, odnosno predložene, ne otkloni nezakonitost i štetne posledice i ne ispunio propisane obaveze, inspektor donosi rešenje kojim izriče mere za otklanjanje nezakonitosti i štetnih posledica i ispunjavanje propisanih obaveza. Takođe, ako nadzirani subjekat ne otkloni nezakonitost u ostavljenom roku, inspektor je ovlašćen da donese rešenje

i izrekne meru kojom, do otklanjanja nezakonitosti, nadziranom subjektu zabranjuje obavljanje delatnosti ili vršenje aktivnosti ili zaplenjuje dokumentaciju, robu i druge predmete koji su nadziranom subjektu poslužili za povredu propisa ili su time nastali.

Nadzirani subjekat dužan je da, u roku od osam dana od dana isteka roka za preduzimanje mera izrečenih rešenjem inspektora, obavesti inspekciju o izvršenju izrečenih mera, osim kada je rešenjem kojim su naložene hitne mere radi sprečavanja ili otklanjanja opasnosti po život ili zdravlje ljudi, životnu sredinu ili biljni ili životinjski svet određen kraći rok.

Zakonom o inspeksijskom nadzoru u članu 56. st. 5 – 8. propisan je opšti prekršaj za neizvršenje izvršnog rešenja koje je doneo inspektor. Posebnim zakonima propisani su posebni prekršaji za nepostupanje po inspeksijskom rešenju, odnosno po upravnim merama koje je inspektor izrekao (na zapisnik ili rešenjem) – neizvršenje rešenja, odnosno upravnih mera ili neobezbeđivanje izvršenja rešenja, odnosno upravnih mera.

Čl. 117. do 120. Zakona propisuje kaznene odredbe – privredne prestupe i prekršaje, koji se primenjuju u slučaju neprimene, odnosno neodgovarajuće primene obaveza iz ovog zakona.

Pored privrednih prestupa i prekršaja, Krivični zakonik u članu 245. propisuje posebno krivično delo – Pranje novca, čiji osnovni oblik je kažnjiv kaznom zatvora od šest meseci do pet godina i novčanom kaznom.

Prilog

Kontrolna lista tržišne inspekcije - Kontrola primene Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma od strane obveznika-posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti

Republika Srbija
Ministarstvo trgovine, turizma i telekomunikacija
Sektor tržišne inspekcije
KONTROLNA LISTA
Kontrola primene Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma od strane obveznika - posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti

Zakon o sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma	"Službeni glasnik RS", br. 113/2017	1				
Tip inspekcije: vizuelna/ dokumentaciona	Vrsta(e) privr. subjekta: uvoznik/distributer/maloprodaja					
Vrsta(e) proizvoda/vrsta usluge/opis delatnosti						
Odeljenje tržišne inspekcije Predmet br. Datum:	Privredni subjekat:					
#	Opis kontrole i smernice	Provera usklađenosti (overite odgovarajuće polje)				broj bodova
		Usklađeno - Da (*)	Nije usklađeno - Ne (*)	Nije primenljivo (*)	Komentari broj(**)	
I. AKTIVNOST OBVEZNIKA -POSREDNIKA U PROMETU I ZAKUPU NEPOKRETNOSTI						
1	Da li je obveznik imenovao ovlašćeno lice za vršenje poslova u skladu sa ovim zakonom?	da-0	ne-15			
2.	Da li je obveznik imenovao zamenika ovlašćenog lica u skladu sa ovim zakonom?	da-0	ne-10			
3	Da li je obveznik obezbedio da poslove ovlašćenog lica i njegovog zamenika obavlja lice koje ispunjava uslove propisane članom 50 .ovog zakona?	da-0	ne-10			
4.	Da li je obveznik obavestio Upravu o ličnom imenu i nazivu radnog mesta ovlašćenog lica i njegovog zamenika u skladu sa članom 52. stav 3. zakona?	da-0	ne-10			

5	Da li je obveznik izradio analizu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma ?	da-0	ne-15			
6	Da li je obveznik izradio analizu rizika od pranja novca i finansiranja terorizma u skladu sa smernicama koje donosi organ nadležan za nadzor obveznika ?	da-0	ne-15			
7	Da li analiza rizika sadrži procenu rizika u odnosu na celokupno poslovanje obveznika, za svaku grupu ili vrstu stranke, poslovnog odnosa, usluge koju obveznik pruža u okviru svoje delatnosti?	da-0	ne-15			
8	Da li je obveznik izradio listu indikatora za prepoznavanje lica i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma?	da-0	ne-15			
9	Da li je obveznik u listu indikatora uneo indikatore čije je unošenje obavezno u skladu sa zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog zakona?	da-0	ne-15			
10	Da li obveznik primenjuje listu indikatora za prepoznavanje lica i transakcija za koje postoje osnovi sumnje da se radi o pranju novca ili finansiranju terorizma?	da-0	ne-10			
II. PODACI O STRANKAMA						
1	Da li je obveznik uspostavio poslovni odnos sa strankom, a da prethodno nije izvršio propisane radnje i mere, odnosno ako je poslovni odnos uspostavljen, da li ga je raskinuo?	da-0	ne-10			

	Napomena: ukoliko je bilo raskinutih poslovnih odnosa, navesti broj					
2	Da li je obveznik sačinio službenu belešku i da li je čuva u skladu sa zakonom u slučajevima kada ne može da izvrši radnje i mere iz člana 7. stav 1. tačka 1)-4)?	da-0	ne-5			
3	Da li je obveznik utvrdio i proverio identitet stranke koja je fizičko lice, zakonskog zastupnika te stranke, punomoćnika stranke koja je fizičko lice i da li je pribavio sve propisane podatke na propisani način?	da-0	ne-5			
4	Da li je obveznik utvrdio i proverio identitet stranke koja je preduzetnik?	da-0	ne-5			
5	Da li je obveznik utvrdio i proverio identitet stranke koja je pravno lice?	da-0	ne-5			
6	Da li je obveznik pribavio sve propisane podatke ili da li ih je pribavio na propisani način prilikom utvrđivanja identiteta stranke koja je pravno lice?	da-0	ne-5			
7	Da li je obveznik pribavio pismenu izjavu stranke, ukoliko posumnja u istinitost pribavljenih podataka ili verodostojnost pribavljene dokumentacije u skladu sa članom 20. stav 6. ovog zakona?	da-0	ne-5			
8	Da li je obveznik utvrdio i proverio identitet zastupnika pravnog lica i lica stranog prava?	da-0	ne-5			
9	Da li je obveznik utvrdio identitet stvarnog vlasnika stranke u skladu sa članom 25. stav 1. ovog zakona?	da-0	ne-15			

10	Da li je obveznik pribavio podatke o stvarnom vlasniku na propisan način?	da-0	ne-10			
11	Da li je obveznik utvrdio postupak po kome utvrđuje da li je stranka ili stvarni vlasnik stranke funkcioner?	da-0	ne-10			
12	Da li je obveznik izvršio mere i radnje propisane članom 38.st.2 i 3. ukoliko je stranka ili stvarni vlasnik stranke funkcioner?	da-0	ne-10			
13	Da li je obveznik uspostavio poslovni odnos bez fizičkog prisustva stranke a da prethodno nije izvršio propisane dodatne mere?	da-0	ne-15			
	Napomena: ukoliko je bilo takvih uspostavljenih poslovnih odnosa, navesti broj					
14	Da li je obveznik primenio dodatne mere prilikom uspostavljanja poslovnog odnosa ili vršenja transakcije sa strankom iz države koju su nadležne međunarodne institucije označile kao državu koja ne primenjuje ili ne primenjuje na adekvatan način međunarodne standarde u oblasti sprečavanja pranja novca i finansiranja terorizma?	da-0	ne-15			
15	Da li lice koje se bavi prodajom robe i nepokretnosti ili vršenjem usluga u Republici Srbiji poštuje ograničenje gotovinskog plaćanja u skladu sa članom 46. zakona?	c da-	ne-5			
16	Da li je obveznik Upravi dostavio podatke o svakoj gotovinskoj transakciji u iznosu od 15.000 evra ili više u dinarskoj protivvrednosti?	c da-	ne-5			

17	Da li je obveznik na zahtev, Upravi dostavio tražene podatke, informacije i dokumentaciju, odnosno da li ih je dostavio u propisanim rokovima i na propisan način?	da-0	ne-10			
III. OSTALE RADNJE I MERE KOJE OBVEZNIK OBAVLJA						
1.	Da li obveznik vodi evidenciju podataka u skladu sa zakonom?	da-0	ne-10			
2.	Da li evidencija koju vodi obveznik sadrži sve propisane podatke?	da-0	ne-5			
3.	Da li je obveznik utvrdio postupak kojim se pri zasnivanju radnog odnosa na radnom mestu na kome se primenjuju odredbe ovog zakona i propisa donetih na osnovu ovog zakona, kandidat za to radno mesto proverava da li je osuđivan za krivična dela kojim se pribavlja protivpravna imovinska korist ili krivična dela povezana sa terorizmom i da li se taj postupak primenjuje?	da-0	ne-10			
4.	Da li obveznik podatke, informacije i dokumentaciju pribavljenu na osnovu ovog zakona, koristi samo za namene određene zakonom?	da-0	ne-5			
5.	Da li je obveznik, odnosno njegov zaposleni, uključujući i članove upravnog, nadzornog i drugog organa upravljanja poštuju zabranu dojavljivanja?	da-0	ne-5			
6.	Da li je obveznik izradio program godišnjeg stručnog obrazovanja, osposobljavanja i usavršavanja zaposlenih za sprečavanje i otkrivanje pranja novca i finansiranja terorizma u skladu sa propisanim rokovima?	da-0	ne-15			

	Napomena: ukoliko je odgovor "da" navesti datum usvajanja programa				
7.	Da li je obveznik obezbedio redovno stručno obrazovanje, osposobljavanje i usavršavanje zaposlenih koji obavljaju poslove sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma?	da-0	ne-10		
8	Da li obveznik podatke i dokumentaciju pribavljenu u skladu sa ovim zakonom čuva u skladu sa članom 95 zakona?	da-0	ne-10		
9.	Da li obveznik sprovodi redovnu unutrašnju kontrolu obavljanja poslova sprečavanja i otkrivanja pranja novca i finansiranja terorizma?	da-0	ne-5		
	ukupan broj bodova:				
Komentari/beleške					
(**) komentare napišite na dnu strane po odgovarajućim brojevima					

