

На основу члана 6. став 1., члана 104. став 1. тачка 5) и члана 114. Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма („Службени гласник РС“, бр. 113/2017, 91/2019 и 153/2020, у даљем тексту: Закон), Министар трговине, туризма и телекомуникација доноси

СМЕРНИЦЕ

ЗА ПРОЦЕНУ РИЗИКА ОД ПРАЊА НОВЦА И ФИНАНСИРАЊА ТЕРОРИЗМА КОД ПОСРЕДНИКА У ПРОМЕТУ И ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Министарство надлежно за инспекцијски надзор у области трговине (у даљем тексту: Министарство), као орган задужен за вршење надзора над применом Закона код обвезника - посредника у промету и закупу непокретности (у даљем тексту: Обвезник) је овлашћено да самостално или у сарадњи са другим органима донесе смернице за процену ризика и примену одредаба Закона за ове обвезнике.

Уведен је приступ заснован на анализи и процени ризика од прања новца и финансирања тероризма, коју Обвезници врше за сваку странку и пословни однос. Закон уводи и процену ризика и на ниво самог Обвезника.

Поред наведеног, држава је израдила националну процену ризика од прања новца и финансирања тероризма и дефинисала мере и активности које је потребно спровести како би се препознати ризици ублажили.

Резултати националне процене ризика пружају неопходне информације Обвезницима и служе им као полазна, али и обавезна основа у проценама ризика које ће сами спровести на нивоу својих активности као привредног субјекта. Обвезници морају да схвате и примене процењене ризике на нивоу државе.

Обвезником сматра се правно лице, односно предузетник који се бави пружањем услуга посредовања у промету и закупу непокретности у складу са Законом о посредовању у промету и закупу непокретности („Службени гласник РС“, бр. 95/2013, 41/2018 и 91/2019) и другим прописима.

Министарство, као надлежни државни орган за надзор над применом Закона код Обвезника (правног лица, односно предузетника који се бави пружањем услуга посредовања у промету и закупу непокретности), Смерницама за процену ризика од прања новца и финансирања тероризма (у даљем тексту: Смернице) појашњава поступке које Обвезник треба да спроводи како би извршио своје законске обавезе.

Циљ Смерница јесте да дефинише основе и/или претпоставке, на основу којих би Обвезник требало да спроводи процену ризика од прања новца и финансирања тероризма у односу на своје пословање, као и начин спровођења процене/анализе ризика на појединачном случају тј. на нивоу лица са којим се успоставља пословни однос (странка, сарадник, уговорна страна и др.), а ради јединствене примене одредаба Закона и успостављања делотворног система спречавања прања новца и финансирања тероризма код обвезника. Обвезници користе Смернице при изради и примени

процедура, које се заснивају на анализи и процени ризика у циљу успостављања ефикасног система за спречавање прања новца и финансирања тероризма.

Смерницама се жели подићи свест Обвезника о њиховој улози и месту у систему за спречавање прања новца и финансирања тероризма, као и истаћи важност примене свих закона и подзаконских прописа из ове области, јер се само на тај начин ефикасно може супротставити прању новца и финансирању тероризма. Од обвезника Закона се не очекује да утврде, да ли је кривично дело прања новца или финансирања тероризма извршено. Основни задатак јесте да Обвезник обезбеди располагање свим потребним подацима у вези са познавањем и праћењем пословања својих странака, да процени да ли се одређени модели понашања могу довести у везу са кривичним делом и у којој мери, те да у складу са Законом предузме све потребне мере и пријави сумњиве активности. Управа за спречавање прања новца (у даљем тексту: Управа) и истражни органи даље воде потребне поступке у датом случају како би утврдили да ли постоји или не неко кривично дело.

Општи и Посебан део ових Смерница примењује Обвезник, ради јединственог поступања код процењивања ризика. Привредни субјект - Обвезник, без обзира на своју величину и сложеност, дужан је да успостави одговарајући систем за управљање ризиком од прања новца и финансирања тероризма. Систем мора да обезбеди да се ризици свеобухватно идентификују, процењују, надзиру, ублажавају и да се њима управља. Обвезници могу да примењују те мере у различитим обимима, зависно од врсте и нивоа ризика и сагласно различитим факторима ризика.

Учесници у изради и реализатори процене ризика од прања новца и финансирања тероризма додатно искуство могу стећи и уколико се ближе упознају са другим штампаним материјалима, смерницама и публикацијама, које се објављују од стране релевантних домаћих и међународних институција:

- Министарство трговине, туризма и телекомуникација, www.mtt.gov.rs
- Министарство финансија, www.mfin.gov.rs
- Народна банка Србије, www.nbs.rs
- Агенција за привредне регистре, www.apr.gov.rs
- Удружење банака Србије, www.ubs-asb.com
- Управа за спречавање прања новца www.apml.gov.rs
- ФАТФ www.fatf-gafi.org
- Манивал www.coe.int/moneyval

I

ОПШТИ ДЕО

1. Прање новца и финансирање тероризма – појам

Прање новца и финансирање тероризма су глобалне појаве које се могу негативно одразити на економску, политичку, безбедносну и социјалну структуру државе. Последице прања новца и финансирања тероризма подривају стабилност, транспарентност и ефикасност финансијског система државе, изазивају економске поремећаје и нестабилност и наносе штету угледу земље и угрожавају националну безбедност. Ризици од прања новца и финансирања тероризма настају и услед пропуста у примени прописа где обвезник може у знатној мери бити изложен ризику и од нарушавања сопственог угледа и репутације у случају изрицања казне надзорног органа.

Када је реч о прању новца, почетна имовина увек проистиче из незаконитих активности, док у случају финансирања тероризма извори могу бити законити и незаконити. Ипак, главни циљ лица која се баве финансирањем тероризма не мора бити нужно прикривање извора новчаних средстава, већ прикривање природе финансиране активности. Када лица желе да уложе новац из законитих активности у финансирање терористичке активности средства је теже открити и пратити будући да су трансакције у мањим износивама.

Ефикасан систем борбе против прања новца и финансирања тероризма подразумева анализу ризика од прања новца и анализу ризика од финансирања тероризма.

1.1. Прање новца - Дефиниција и фазе

Прање новца је процес прикривања незаконитог порекла новца или имовине стечене криминалом. Прањем новца, у смислу Закона, сматра се:

- 1) конверзија или пренос имовине стечене извршењем кривичног дела;
- 2) прикривање или нетачно приказивање праве природе, порекла, места налажења, кретања, располагања, власништва или права у вези са имовином која је стечена извршењем кривичног дела;
- 3) стицање, држање или коришћење имовине стечене извршењем кривичног дела.

Прањем новца, у смислу Закона, сматрају се и наведене активности извршене изван територије Републике Србије.

Прање новца обухвата бројне активности које се предузимају ради прикривања порекла имовинске користи стечене извршењем кривичног дела. Процес прања новца може подразумевати читав низ трансакција обављених како у неформалном, тако и у формалном сектору, у којима имовина стечена извршењем кривичног дела представља улазну вредност, док су „легитимна“ добра и услуге, излазна вредност таквих трансакција.

Свако ко пружа услуге или испоручује одређене производе, може бити злоупотребљен као инструмент у поступку прања новца. Новац се може прати кроз пословање у финансијском сектору, односно кроз пословање ван финансијског сектора. Када је имовинска корист стечена извршењем кривичног дела, извршилац тражи начин да новац користи тако да не привлачи пажњу надлежних органа. Стога врши низ трансакција које служе да новац прикаже као законито стечен.

Прање новца има три основне фазе:

1. Прва фаза: „улагања” је прекидање директне везе између новца и незаконите активности којом је он стечен. У њој се незаконито стечени новац уводи у финансијски систем. Новац се уплаћује на банкарске рачуне, најчешће у виду неке законите активности у којој се плаћање врши у готовом новцу. Један од начина је оснивање фиктивног привредног друштва које нема пословних активности, већ служи искључиво за полагање „прљавог” новца или уситњавање великих сума новца, а потом његово полагање на рачуне у износима који нису сумњиви и нису предмет пријављивања надлежним органима.

2. Друга фаза: „раслојавања” или „прикривања”. Након што је новац ушао у легални финансијски систем, пребацује се са рачуна на који је положен на друге рачуне привредних друштава са циљем да се прикаже нека фиктивна пословна активност или да се обави неки легалан посао (трговина или услуга) са привредним друштвима која легално послују. Главни циљ тих трансакција је прикривање везе између новца и криминалне активности од које потиче.

3. Трећа фаза: „интеграција”, у којој се „прљав” новац јавља као новац који потиче од дозвољене делатности. Чест метод интеграције „прљавог” новца у легалне финансијске токове је куповина некретнина или куповина контролних пакета акција акционарских друштава, што представља пример концентрације „прљавог” капитала великих размера, а то и јесте циљ „перача” новца. Интеграција се концентрише на тржишне вредности тј. на оно што се може куповати и продавати. Давање у закуп некретнина је законито, а приход од закупнине није сумњив. Новац се често инвестира и у привредна друштва са пословним тешкоћама, која након тога настављају успешно да раде, а резултати пословања представљају законите приходе. Када новац дође у ову фазу, врло је тешко открити његово незаконито порекло.

Незаконито стицање имовине је главни, ако не и једини, мотив организованог вршења кривичних дела. Да би се уживало у користи стеченој криминалом, мора се лажно приказати да је та имовина законита.

1.2. Финансирање тероризма - Дефиниција и фазе

Финансирањем тероризма, у смислу Закона, сматра се обезбеђивање или прикупљање имовине или покушај њеног обезбеђивања или прикупљања, у намери да се користи или са знањем да може бити коришћена, у целости или делимично:

- 1) за извршење терористичког акта;
- 2) од стране терориста;
- 3) од стране терористичких организација.

Под финансирањем тероризма сматра се и подстрекавање и помагање у обезбеђивању и прикупљању имовине, без обзира да ли је терористички акт извршен и да ли је имовина коришћена за извршење терористичког акта, при чему основни циљ не мора нужно бити прикривање извора финансијских средстава, већ да се прикрије природа активности за чије су финансирање та новчана средства намењена. Постоје четири фазе у поступку финансирања тероризма:

1. **прикупљање** новчаних средстава из законитог пословања или из криминалних активности (нпр. *донације, трговина наркотицима, изнуде, проневере* и др.);
2. држање, односно **чување** прикупљених новчаних средстава (*на рачунима директно или на рачунима посредника*);
3. **пренос** прикупљених новчаних средстава терористима да би се новац искористио за терористичко деловање (*путем система за пренос новца и банкарског система или неформалним начинима преноса*);
4. **коришћење** новчаних средстава за куповину експлозива, оружја, опреме, финансирање кампова за обуку, пропаганду, политичку подршку, пружање уточишта и сл.

1.3. Сумњива трансакција – појам

Као сумњива трансакција, може бити означена трансакција за коју обвезник и/или надлежно тело процене да, у вези с њом или с особом која обавља трансакцију, постоје разлози за сумњу на прање новца или финансирање тероризма, односно да трансакција укључује средства произашла из незаконитих активности.

Као сумњиве трансакције могу се третирати и све трансакције које су по својој природи, обиму, сложености, вредности или повезаности, неуобичајене, односно немају јасно видљив економски или правни основ, или су у несразмери са уобичајеним, односно очекиваним пословањем странке, као и друге околности, које су повезане са статусом или другим карактеристикама странке.

Као сумњиве, можемо третирати одређене трансакције странке, али и пословне односе. Оцена сумњивости одређене странке, трансакције или пословног односа, заснива се на критеријима сумњивости, одређеним у списку показатеља (*Директиви индикатора*) за препознавање лица и трансакција за које постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма. Пописи индикатора су полазиште запосленима код Обвезника и овлашћеним лицима при препознавању сумњивих околности повезаних са одређеном странком, трансакцијом коју странка изводи, или пословним односом који закључује, те стога запослени код Обвезника морају бити упознати са индикаторима како би их у свом раду користили. Код процене сумњиве трансакције, овлашћено лице Обвезника је дужно пружити сву стручну помоћ запосленима.

2. **Процена ризика** - Појам ризика, процене ризика, претње, рањивости и последице

Процена ризика је производ или процес до кога се долази, односно који се врши на основу методологије којом се настоје утврдити, анализирати и разумети ризици од

прања новца и финансирања тероризма и представља први корак ка њиховом ублажавању. У идеалном случају, процена ризика садржи оцене о претњама, рањивостима (*слабостима*) и последицама.

Претња је лице или група лица, предмет или активност који има потенцијал да нанесе штету (*нпр. држави, друштву, економији итд.*) У контексту прања новца и финансирања тероризма, то подразумева лица која се баве криминалном делатношћу, терористичке групе и њихове помагаче, средства и имовину у најширем облику којима располажу, као и претходне, текуће и будуће активности прања новца и финансирања тероризма. (*нпр. код обвезника штету институцији, пословању, репутацији, то би могли бити клијенти који су препознати или за које се сумња да су повезани са нелегалним активностима, препознате преваре, фалсификована документа и сл.*)

Рањивост, по значењу у ком се користи у процени ризика, обухвата све оне активности које би се могле искористити у случају деловања претње. Фокус је на активностима које представљају слабости у систему спречавања прања новца и финансирања тероризма и систему контроле. Уколико се ради о обвезнику, рањивост је све оно што једног обвезника чини нарочито изложеном прању новца односно финансирању тероризма (*нпр. одређена услуга коју нуди обвезник, а која је на нивоу државе процењена као високо ризична, недовољно познавање прописа који регулишу ову област, неадекватна примена законских прописа и слично*).

Последица се односи на штету, коју би прање новца или финансирање тероризма могло проузроковати и обухвата утицај нелегалне или терористичке активности, која би била у основи такве радње, на финансијске системе и институције, као и шире гледано на друштво и привреду у целини. Последице по природи деловања могу бити краткорочне и дугорочне и утичу на репутацију и привлачност финансијског сектора, односно нефинансијског сектора једне државе

Када говоримо о **процени ризика** потребно је имати у виду да процена обухвата инхерентни ризик и резидуални ризик. Инхерентни ризик подразумева резултат претњи и рањивости које су специфичне за одређени сектор. На тај ниво ризика утичу различити чиниоци, а пре свега квалитет и ефективност мера за превенцију и репресију које примењују надлежни органи. Ови чиниоци могу да умање ниво ризика, уколико постоји доследно и делотворно спровођење закона, развијен надзор, адекватни капацитет итд, што у коначном резултира нижим резидуалним ризиком. На нижи резидуални ризик (*нпр. посматрано из угла обвезника*), може утицати низ контролних механизма који доприносе смањењу ризика одређеног производа, услуге, пословне праксе или начина пружања одређеног производа или услуге.

Процена ризика се врши на нивоу:

1. државе (национална процена ризика);
2. обвезника и
3. пословног односа (странке).

Процену ризика на нивоу државе/Националну процену ризика Обвезници су сходно Закону дужни да узму у обзир приликом израде анализе ризика на нивоу обвезника, односно анализе ризика у односу на своје целокупно пословање (*твз. самопроцене ризика*), као и приликом израде анализе ризика на нивоу пословног односа (*странке*).

Поступак процене ризика може се поделити на читав низ активности, али основне фазе тог процеса су:

1. идентификација – препознавање ризика,
2. анализа,
3. евалуација и управљање ризицима.

Приликом израде анализе ризика на нивоу Обвезника, односно у односу на своје целокупно пословање, Обвезник је дужан да узме у обзир степен претње и секторску рањивост којем припада према резултатима Националне процене ризика, као и да у случају да је странка такође обвезник Закона, приликом израде анализе ризика на нивоу пословног односа (*странке*), узме у обзир степен претње и секторску рањивост сектора којем странка припада.

Посебно, приликом израде анализе ризика на нивоу Обвезника, дужан је да узме у обзир и ризичност форме у којој је обвезник организован, процењену Националном проценом ризика, а приликом анализе ризика на нивоу пословног односа (*странке*) обвезник је дужан да узме у обзир ризичност током трајања пословног односа.

Поред наведеног, анализа ризика Обвезника мора бити израђена и у складу са Законом и Смерницама, уз коришћење Директиве којом се објављују индикатори.

Наиме, уколико је странка по самом Закону високоризична (*нпр. ако је странка или стварни власник странке функционер или је правно лице које је или у чијој је власничкој структури офшор правно лице или странка није физички присутна приликом успостављања пословног односа*), обвезник је дужан да такву странку сврста у висок степен ризика од прања новца и финансирања тероризма и да у односу на њу примењује појачане радње и мере. Дакле, приликом израде анализе ризика, таква странка се по самом Закону мора сврстати у висок степен ризика.

Такође, приликом израде анализе ризика Обвезник је дужан да анализу ризика обави у складу са Националном проценом ризика, Смерницама надзорног органа, односно дужан је да приликом самопроцене ризика узме у обзир критеријуме за анализу ризика на нивоу Обвезника који су дефинисани овим Смерницама. Приликом анализе ризика на нивоу пословног односа (*странке*) Обвезник је дужан да узме у обзир критеријуме за анализу ризика на нивоу пословног односа (*странке*), односно да изврши процену географског ризика, ризика странке, ризика услуге и процену ризика трансакције, а чији су критеријуми дефинисани у Посебном делу ових Смерница.

2.1. *Процена ризика од прања новца и финансирања тероризма на нивоу државе/Национална процена ризика*

Држава је у обавези да изради процену ризика од прања новца и финансирања тероризма на националном нивоу и да дефинише мере и активности које је потребно спровести како би се препознати ризици ублажили. Резултати процене ризика од прања новца и финансирања тероризма пружају неопходне информације Обвезницима и служе им као полазна, али и обавезна основа у проценама ризика које ће сам спровести на нивоу институције.

Процена ризика од прања новца и финансирања тероризма на националном нивоу указује који сектори и поступања у систему једне државе носе потенцијално виши ризик од прања новца и финансирања тероризма, а који нижи, како би држава могла адекватно да одговори на утврђене ризике, кроз низ мера и активности и да у складу са процењеним ризицима донесе адекватне одлуке о алокацији ресурса, са намером да се више напора и ресурса усмери ка високоризичним областима.

На седници Владе Републике Србије одржаној 30. септембра 2021. године, донет је Закључак о усвајању Националне процене ризика од прања новца и Националне процене ризика од финансирања тероризма, Процене ризика од прања новца и финансирања тероризма у сектору дигиталне имовине и Процене ризика од финансирања ширења оружја за масовно уништење.

Националне процене ризика¹ обухватају период од три године, од 01.01.2018. до 31.12.2020. године. Новина у овом циклусу националне процене ризика је да је Република Србија по први пут спровела и процену ризика од прања новца и финансирања тероризма у сектору дигиталне имовине и процену ризика од финансирања ширења оружја за масовно уништење.

Имајући у виду актуелност питања финансирања ширења оружја за масовно уништење и дигиталне имовине, уз ажурирање националних процена ризика од прања новца и финансирања тероризма, сагледани су по први пут ризици којима је изложен систем Републике Србије и у односу на те две области.

- 1) Национална процена ризика од прања новца (*извршена по методологији Светске банке*);
- 2) Процена ризика од финансирања тероризма и процена ризика сектора непрофитних организација (*извршена по методологији Светске банке*);
- 3) Процена ризика од прања новца и финансирања тероризма у сектору дигиталне имовине (*извршена по методологији Савета Европе*);
- 4) Процена ризика од финансирања ширења оружја за масовно уништење (*извршена по методологији RUSI Института за одбрамбене и безбедносне студије (RUSI), односно коришћен је Водич за спровођење националне процене ризика од финансирања пролиферације, уз учешће и консултације експерата из САД и ЕУ*).

¹ <http://www.apml.gov.rs/uploads/useruploads/Documents/NRA2021.pdf>

2.1.1. Резултати националне процене ризика из 2021. године

На основу анализе предикатних кривичних дела, прегледа претњи по секторима и прекограничних претњи свеукупна процена претњи од прања новца је „средња“ са тенденцијом „без промене“.

Национална рањивост од прања новца је процењена као „средња“ на основу анализе способности државе да се одбрани од прања новца и анализе секторске рањивости.

Национална процена ризика од прања новца је резултат процене претњи од прања новца и националне рањивости од прања новца. Анализа која је извршена ради остваривања горе наведеног циља за Републику Србију показала је да је **свеобухватни ризик од прања новца СРЕДЊИ**.

2.1.1.1. Процена претњи од прања новца на националном нивоу

Прикупљени, обрађени и анализирани подаци са циљем утврђивања учесталости предикатних кривичних дела указују да су, изузимајући имовинска кривична дела, и даље најприсутнија кривична дела неовлашћена производња и стављање у промет опојних дрога из члана 246 КЗ², пореска кривична дела, злоупотреба положаја одговорног лица из члана 227 КЗ и кривично дело злоупотреба службеног положаја из члана 359 КЗ и кривична дела против правног саобраћаја и то фалсификовање исправе из члана 355 КЗ и фалсификовање службене исправе из члана 357 КЗ.

Приликом израде Националне процене ризика из 2021. године, сачињена је листа од 115 кривичних дела која могу бити идентификована као предикатна кривична дела тј. кривична дела која претходе прању новца и чијим се извршењем стиче, посредно или непосредно, противправна имовинска корист - незаконита имовина која након тога може бити предмет прања новца, без обзира да ли је поводом тих кривичних дела покренут поступак и за прање новца.

Предикатна кривична дела која се сврставају у ред високог степена претње од прања новца су: злоупотреба положаја одговорног лица, пореска кривична дела, неовлашћена производња и стављање у промет опојних дрога, злоупотреба службеног положаја, недозвољен прелаз државне границе и кријумчарење људи и кривична дела организованих криминалних група.

Предикатна кривична дела средњег степена претње од прања новца су превара, кривична дела фалсификовања (исправе и службене исправе), трговина људима, посредовање у вршењу проституције, недозвољена трговина и недозвољено складиштење робе.

Кривична дела ниског степена претње од прања новца су остала кривична дела. Сва остала кривична дела су означена као дела ниског степена претње за прање новца јер извршиоци таквих кривичних дела не покушавају да незаконито стечену имовину

²Кривични законик („Службени гласник РС“ бр. 85/05, 88/05 - испр, 107/05 - испр, 72/09, П 1/09, 121/12, 104/13, 108/14, 94/16 и 35/19)

„оперу“, прикривањем њеног незаконитог порекла, већ по правилу троше за уобичајене свакодневне потребе.

Растућу претњу у погледу прања новца представљају кривична дела против животне средине, кријумчарење заштићених биљака и животиња и коришћење сектора пољопривредних газдинстава.

На основу утврђених критеријума и анализом прикупљених података утврђено је да су друштва са ограниченом одговорношћу и предузетник, форме привредних субјеката са високим степеном претње за прање новца, акционарска друштва и задруге оценом средњег степена и остали облици (командитна друштва и ортачка друштва) оценом ниског степена. Док правна форма регистрованих пољопривредних газдинстава представља растућу претњу.

Анализом појединачних предмета у којима су процесуирана лица због извршења кривичног дела прање новца утврђено је да се као извршиоци овог кривичног дела у великом броју појављују лица која имају регистрована пољопривредна газдинства и као физичка лица наменски отворене рачуне у пословним банкама.

Највећи број предикатних кривичних дела је извршен у домаћој јурисдикцији, због чега је претња процењена као висока.

Проценом ризика од прања новца и финансирања тероризма на националном нивоу, спроведеној у 2021. години, обухваћена је и процена прекограничних претњи од прања новца.

Приликом процене прекограничних претњи од прања новца, анализирани су 164 земаље. На основу извршених анализа, формирана је листа од 29 земаља које су релевантне са аспекта прекорганичних претњи за прање новца (*11 земаља је оцењено високим степеном претње од прања новца, 15 земаља је оцењено средњим степеном претње, а 3 земаље је оцењено ниским степеном претње*).

Сектори који су најизложенији **високом степену претње** од прања новца, су **сектор некретнина** (*инвестирање у изградњу стамбено-пословних објеката, директна куповина непокретности*), сектор приређивача online игара на срећу и банкарски сектор.

Након њих следи рачуноводствени сектор као сектор који је изложен средње високом степену претње са тенденцијом ка високој изложености. Сектори који су изложени средње високом степену претње од прања новца су мењачи и казина.

Сектори који су изложени средњем степену претње од прања новца су посредници у промету и закупу непокретности, адвокати, пружаоци услуга повезаних са виртуелном имовином (у даљем тексту: ПУДИ), сектор промета аутомобилима, поштански оператори и факторинг друштва. У средњем степену претње са тенденцијом ка средње ниској изложености су друштва за животно осигурање, а у средње ниском степену претње су сектор тржишта капитала, платне институције и институције елекгронског новца, ревизори и јавни бележници, док низак степен изложености претњи од прања новца имају даваоци финансијског лизинга и добровољни пензијски фондови.

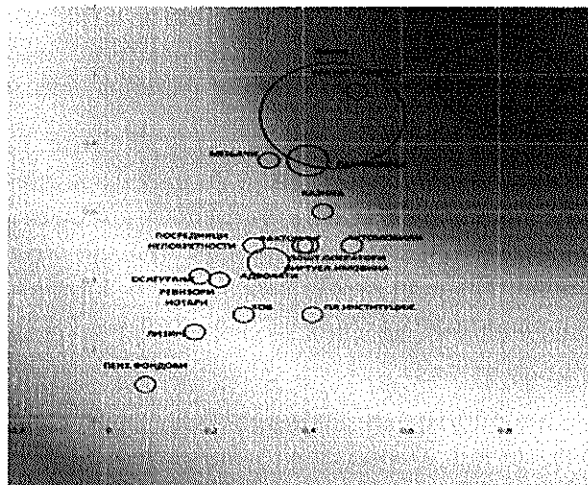
Висок	Сектор трговине некретношћу
	Банке
Средње висок/Висок	Рачуновође
Средње висок	Менаџи
	Казна
	Посредници у промету непокретности
Средњи	Адвокати
	Пружаоци услуга повезаних са виртуелном имовином
	Промет аутомобила
	Поштански оператори
	Факторинг друштва
Средњи/Средње низак	Друштва за осигурање
	Тржиште капитала
Средње низак	Платне институције и институције електронског новца
	Ревизори
	Јавни бележници
Низак	Давалаци финансијског лизинга
	Добровољни пензијски фондови

Табела 1: Степен претњи од прања новца

Сектор некретнина - инвеститори у делатности изградње стамбених и нестамбених зграда³ и сектор промета аутомобилима, иако нису обвезници Закона, били су предмет процене претњи од прања новца. Према резултатима националне процене ризика из 2021. године, сектор некретнина је најизложенији претњи од прања новца, док је сектор промета аутомобилима изложен средњем степену претње од прања новца.

Такође је значајно напоменути да највећи чинилац финансијског дела система Републике Србије чине банке, чија билансна сума износи око 90% билансне суме целокупног финансијског сектора, док се око 9% односи на сектор осигурања, сектор давалаца финансијског лизинга и сектор добровољних пензијских фондова. Од свих сектора у нефинансијском делу система, далеко највеће учешће на тржишту се односи на сектор некретнина, затим следе сектор игара на срећу, адвокати, рачуновође, поштански оператори, јавни бележници и ревизори.

³ Националном проценом ризика из 2018. године, извршено је раздвајање посредника од инвеститора у некретнинама, јер је процењено да се ради о две потпуно различите делатности, иако су обухваћене истим сектором.



Слика 1: Мапа процене ризика од прања новца

2.1.1.2. Рањивост од прања новца на националном нивоу

Наведена способност је анализирана кроз квалитет стратешког оквира, свеобухватност нормативног оквира, делотворност спровођења Закона, капацитете, ресурсе, независност и интегритет кључних учесника у систему за превенцију и репресију, ефективност унутрашње и међународне сарадње, као и кроз ниво финансијског интегритета, формализације економије у држави и друге релевантне параметре.

Свеобухватна анализа претњи од прања новца представља први корак у процени ризика од прања новца за државу. У светлу резултата добијених том анализом, потребно је сагледати и извршити процену националне рањивости, обзиром на то да ризик представља функцију претњи и рањивости. Тако, процена националне рањивости од прања новца представља следећи корак на путу ка Националној процени ризика од прања новца.

Као што је напред наведено, **национална рањивост од прања новца** је процењена као **средња** на основу анализе способности државе да се одбрани од прања новца и анализе секторске рањивости.

2.1.1.2.1. Секторска рањивост

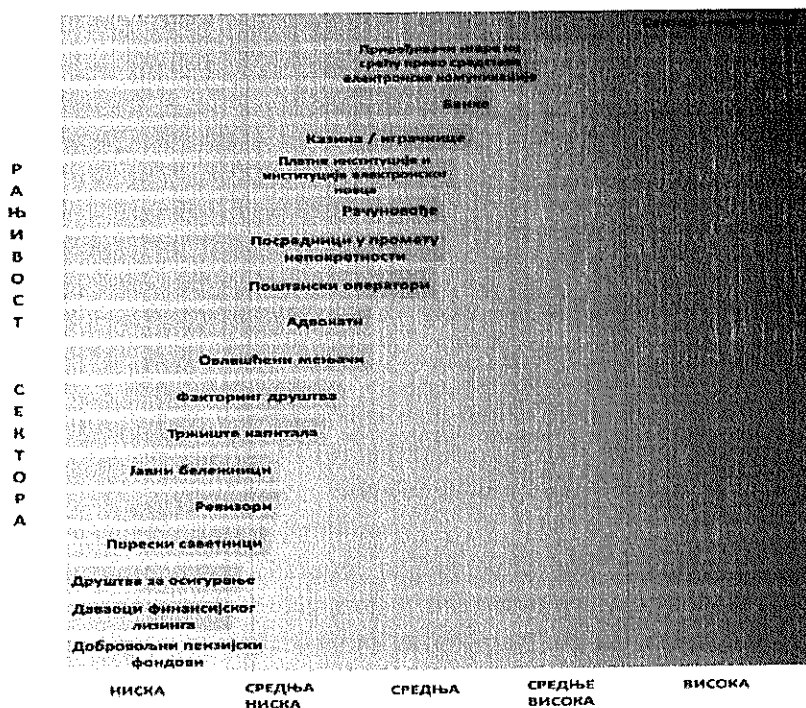
Како на националну рањивост, поред способности државе да се одбрани од претњи од прања новца, утиче и рањивост појединих сектора који могу бити злоупотребљени за прање новца, анализиран је финансијски и нефинансијски део система.

Финансијски сектор Републике Србије састоји се од банкарског сектора, сектора осигурања⁴, давалаца финансијског лизинга, добровољних пензијских фондова, других

⁴ Обвезници Закона су друштва за осигурање која поседују дозволу за обављање животних осигурања и друштва за посредовање у осигурању када обављају послове посредовања у животним осигурањима; друштва за заступање у осигурању и заступници у осигурању, који имају дозволу за обављање послова осигурања живота, осим друштava за заступање и заступника у осигурању за чији рад одговара друштво за осигурање у складу са законом..

пружалаца платних услуга и издавалаца електронског новца - платне и институције електронског новца, тржишта капитала (*брокерско-дилерска друштва, овлашћене банке, друштва за управљање инвестиционим фондовима и кастоди банке*), овлашћених мењача и сектора факторинга.

У финансијском делу система најрањивије институције су банке, платне институције, јавни поштански оператор и институције електронског новца, а затим следе мењачнице, факторинг друштва и сектор тржишта капитала, а потом друштва за животно осигурање, даваоци финансијског лизинга и добровољни пензијски фондови.



Слика 2: Табеларни приказ оцене рањивости по секторима

Финансијски сектор	Рањивост
Банке	средња
Платне институције, јавни поштански оператор и издаваоци електронског новца	средња
Мењачи	средње-ниска
Факторинг друштва	средње-ниска
Тржиште капитала	средње-ниска
Животно осигурање	ниска
Даваоци финансијског лизинга	ниска
Добровољни пензијски фондови	ниска

Табела 2: Приказ оцене рањивости — финансијски сектор

Нефинансијски сектор Републике Србије чине обвезници по Закону: посредници у промету и закупу непокретности, приређивачи игара на срећу путем интернета, казина и поштански оператори, затим такозвани „gatekeepers” у које спадају ревизори, рачуновође, адвокати и јавни бележници.

Такође, нефинансијски део чине и инвеститори у делатности изградње стамбених и нестамбених зграда и делатност промета аутомобила, који нису обвезници по овом закону.

Као најрањивији сектори у нефинансијском делу идентификовани су **сектор некретнина**, игре на срећу, рачуноводствене агенције и поштански оператори, а затим следе адвокати, јавни бележници и друштва за ревизију.

Нефинансијски сектор	Рањивост
Посредници у промету и закупу непокретности	средња
Приређивачи посебних игара на срећу у игачницама (казина)	средња
Приређивачи посебних игара на срећу преко средстава електронске комуникације (online)	средња
Рачуновође	средња
Поштански оператори	средња
Адвокати	средње-ниска
Јавни бележници	средње-ниска
Друштва за ревизију	средње-ниска

Табела 3: Приказ оцене рањивости нефинансијски сектор

2.1.1.2.2. Резултати Националне процене ризика од прања новца из 2021. године код посредника у промету и закупу непокретности

Посредници у промету и закупу непокретности, као један од Обвезника у нефинансијском делу, **процењени су као средње рањиви са средњом изложености претњи** од прања новца.

Резултат прикупљених података, њихово укрштање и анализа до којих је дошло Министарство, као надзорни орган са једне стране, и приватни сектор са друге довели су до свеобухватније анализе постојећег стања.

Националном проценом ризика из 2018. године, извршено је раздвајање посредника од инвеститора у некретнинама, јер је процењено да се ради о две потпуно различите делатности, иако су обухваћене истим сектором делатност некретнина. Посредовање у промету и закупу непокретности се односи на услугу док инвеститори у некретнине се баве производњом и прометом некретнина у свим фазама изградње.

Надзор посредника је показао да су њихови налогодавци у 90% случајева лица која продају/купују старе (коришћене) некретнине.

Број привредних субјеката уписаних у Регистар посредника у промету и закупу непокретности који води Министарство, на крају 2020. године, износи 1278, што је у односу на претходни период значајно повећање броја. Регистар посредника је јаван, објављен на интернет страници Министарства www.mtt.gov.rs и свако заинтересован, може бесплатно извршити увид у податке који се воде у регистру без ограничења. Учешће посредника у промету и закупу непокретности, представља свега 0.7% учешћа у укупном промету Републике Србије и говори о недовољно развијеној врсти делатности, али је такође примећен тренд благог раста у односу на претходни период.

У периоду од 2018-2020 дошло је до унапређења нормативног оквира, доношењем измена и допуна Закона о посредовању у промету и закупу непокретности, у циљу ублажавања ризика који се односи на спречавање прања новца и финансирања тероризма. Изменама овог закона прописано је да се уз захтев за упис у Регистар посредника, доставља и акт надлежног државног органа којим се потврђује да подносилац захтева (*оснивач, односно власник, стварни власник, сарадник, члан органа управљања привредног друштва и др*). није осуђиван. Рањивост се смањује и тиме, што Министарство може у било ком тренутку затражити од посредника да доставе доказ о неосуђиваности или непосредно од надлежног органа затражити доказ о томе. Измене закона наступиле су како би било извршено директно усклађивање са препоруком 28. ФАТФ-а, које се пре свега односе на онемогућавање лицима из криминогене сфере друштва да буду у власничкој и управљачкој структури, односно која су осуђена за кривична дела и теже повреде прописа којим се уређује спречавање прања новца и финансирања тероризма.

Измена закона ближе прописује брисање из регистра посредника, ако Обвезник престане да испуњава неки од услова за упис у Регистар посредника. У складу са тим, донета су и подзаконска акта, и то: Правилник о Регистру посредника у промету и закупу непокретности⁵, Правилник о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности⁶, Правилник о пословном простору и опреми посредника у промету и закупу непокретности⁷, Правилник о евиденцији о посредовању у промету и закупу непокретности⁸, чиме је елиминисан ризик да лица која су осуђивана за кривична дела против привреде, не могу се бавити посредовањем.

Након промене ових прописа, Министарство је донело Директиву о објављивању индикатора за препознавање сумње да се ради о прању новца и финансирању тероризма⁹ код обвезника и донете су нове Смернице за процену ризика од прања новца и финансирања тероризма¹⁰.

Циљ њиховог доношења је да упуту посреднике у промету и закупу непокретности, како да спроведу приступ заснован на процени ризика, како да израде и редовно ажурирају анализу ризика и ефикасно управљају ризиком кроз примену адекватних радњи и мера, у циљу откривања и спречавања прања новца и финансирања тероризма.

⁵ ("Сл. гласник РС", бр. 75/2014, 88/2018 и 105/2020)

⁶ („Сл. гласник РС“ бр. 75/2014, 39/2017, 70/2018 и 98/2020)

⁷ („Сл. гласник РС“ бр. 75/2014)

⁸ („Сл. гласник РС“ бр. 95/2013)

⁹ 08.07.2019. године

¹⁰ 28.05.2020. године

Надлежно Министарство, преко тржишних инспектора вршило је надзор посредним и непосредним путем, као и превентивним деловањем (*службеним саветодавним посетама*).

Најчешће неправилности утврђене инспекцијским надзором односе се на неизрађивање анализе ризика у складу са Смерницама, које доноси надлежан орган код Обвезника, односно неименовања овлашћеног лица и његовог заменика; неутврђивање идентитета странке на прописани начин; недовољна сарадња са Управом која се најчешће огледа у неизвршавању обавеза достављања података о личном имену и називу радног места овлашћеног лица и његовог заменика, али и несачињавања годишњег извештаја о извршеној унутрашњој контроли.

У посматраном периоду, вршено је ажурирање Регистра посредника у промету и закупу непокретности брисањем из регистра посредника искључиво на основу захтева Обвезника и истека полисе осигурања, односно није било ни једног случаја брисања посредника код којих је инспекцијским надзором утврђено поступање супротно прописима којима се уређује спречавање прања новца и финансирања тероризма.

Стручна оспособљеност Обвезника за обављање послова посредовања утврђује се полагањем стручног испита у складу са Правилником о стручном испиту за посреднике у промету и закупу непокретности.

Уверење о положеном стручном испиту физичким лицима (*агентима*) је услов за легално обављање делатности посредовања у непокретностима, а основни циљ је јачање правне сигурности корисника услуга, чиме се значајно смањује могућност нелегалног обављања делатности посредовања у промету и закупу непокретности, односно да у будућности лице које полаже стручни испит не може бити осуђено на казну затвора за кривично дело у Републици Србији или иностраној држави.

У циљу појашњења обавеза прописаних Законом, Министарство у сарадњи са Управом, Привредном Комором Републике Србије, удружењем некретнина и Кластером некретнина организовало и спровело 22 обуке у највећим градовима Србије, а код посредника у промету и закупу непокретности обавило 156 службених саветодавних посета.

Међутим, и све ове активности надлежног Министарства нису довеле до тога да посредници у промету и закупу непокретности све прописане обавезе извршавају на прописани начин и Управи пријављују сумњиве трансакције, чији је број у посматраном периоду занемарљиво мали, што указује на то да ови Обвезници још увек имају недовољно развијену свест и знање о значају ових активности.

Рањивост посредника у промету и закупу непокретности може се превазићи и смањити у наредном периоду интензивирањем обука, организовањем округлих столова и панела, где би се обвезницима кроз студије случаја и појашњења типологија прања новца у промету и закупу непокретности указало на значај и потребу интензивирања тих обавеза и активности.

Обвезницима и његовим запосленима доступне су све информације у вези са типологијама прања новца, све новине у вези са активностима спречавања прања новца и финансирања тероризма, и објављене су на сајту Управе.

2.1.2. *Процена ризика од финансирања тероризма и процена ризика сектора непрофитних организација*

а) **Национална процена ризика од финансирања тероризма** за период 2018-2020. године, базирана је на процени претње од тероризма, претњи од финансирања тероризма на националном нивоу, секторског ризика од финансирања тероризма и рањивости земље од финансирања тероризма.

Укупна оцена ризика од финансирања тероризма у Републици Србији оцењена је **СРЕДЊЕ НИСКА** узимајући у обзир, да је:

- претња од финансирања тероризма коју представљају терористи и терористичке организације оцењена као ниска;
- претња од финансирања тероризма на националном нивоу оцењена као срдња као ниској;
- секторски ризик од финансирања тероризма оцењен као средњи;
- рањивост земље од финансирања тероризма оцењена је као ниска.

Имајући у виду да у посматраном периоду није предузето никакво кривично гоњење због извршења кривичног дела тероризма и других кривичних дела повезаних са њим, међу којима је и финансирање тероризма, претња од финансирања тероризма је **ниска**.

Република Србија снажно осуђује тероризам у свим његовим облицима, као и све видове екстремизма и радикализма, свесна да комплексност, односно транснационални карактер ових феномена захтева координирано деловање на најширем глобалном плану и бављење свим његовим аспектима у циљу пружања свеобухватног одговора.

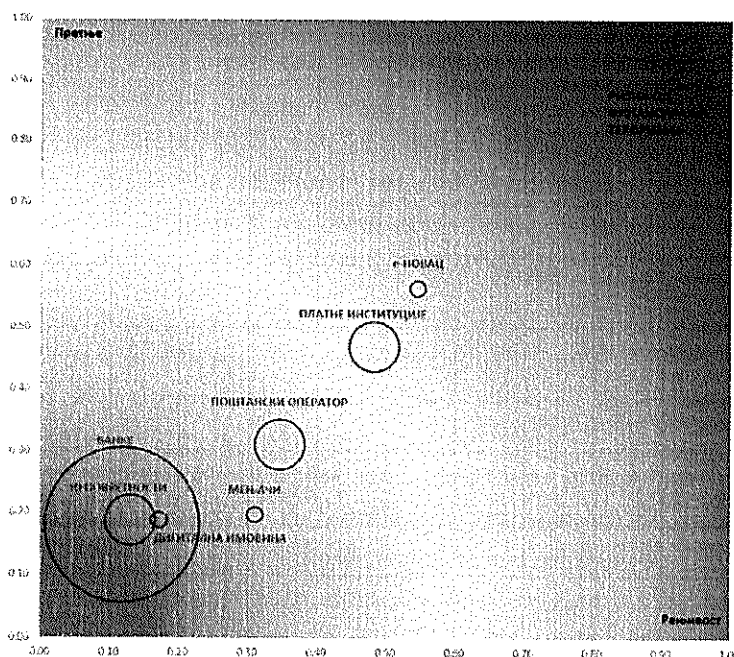
Са становишта претњи од финансирања тероризма, сагледавање ризика на унутрашњем плану у односу на спољне ризике је од приоритетног значаја имајући у виду и чињеницу да се финансирање тероризма реализује у несразмерним новчаним средствима у односу на штету коју може да проузрокује, без обзира да ли се ради о извршењу терористичког акта или другим активностима које терористи и њихови симпатизери реализују.

Последице по систем од финансирања тероризма могу настати уколико се не настави спровођење конкретних активности свих органа власти и институција у борби против тероризма и финансирања тероризма и наруши континуитет усклађивања нормативног оквира са препорукама релевантних међународних институција за борбу против тероризма и његовог финансирања. Имајући у виду да је законски оквир релативно добро постављен у овој области, више пажње би требало усмерити ка дефинисању критеријума и стандарда који би допринели раном откривању и идентификовању таквих лица и трансакција уз пуно поштовање свих начела демократског друштва.

У вези са финансирањем тероризма, повећана пажња је неопходна како од обвезника који имају обавезу и интерес да спрече да кроз њихове системе трансферишу средства намењена финансирању тероризма тако и од стране надлежних органа који имају обавезу да онемогуће злоупотребу и делатност правних лица у сврху прикупљања средстава за финансирање тероризма. Сходно наведеном, у циљу предупредивања последица од финансирања тероризма потребно је задржати ефикасан капацитет система за спречавање и борбу против тероризма и финансирања тероризма, извршити анализу нормативног оквира у погледу ефикасности појединих законских решења и њихове имплементације, у континуитету унапређивати и усавршавати кадровске капацитете и обнављати техничке капацитете репресивних органа (*полиција, тужилаштво, службе безбедности*) и административних и превентивних органа (*различити сегменти Министарства финансија - Управа за спречавање прања новца, Управа царина, Пореска управа*) за супротстављање финансирању тероризма и радити на подизању свести опасности од тероризма и свих његових појавних облика, те изложености ризику од тероризма тзв. рањивих категорија лица и организација.

Са аспекта злоупотребе од финансирања тероризма, секторска процена ризика је показала да је финансијски сектор подложнији за злоупотребу од нефинансијског. Анализа сектора указује да нису сви сектори истог степена ризика, већ су производи следећих сектора најподложнији са аспекта злоупотребе финансирања тероризма:

- издаваоци електронског новца;
- платне институције;
- јавни поштански оператор;
- овлашћени мењачи;
- пружаоци услуга повезаних са дигиталном имовином;
- посредници за промет и закуп непокретности и банке.



Слика 3: Приказ секторских ризика

Управа је у сарадњи са Институтом „Михајло Пупин — Рачунарски системи”, развила Претраживач који се односи на листе лица према којима се примењују санкције УН, на „означена лица“ (<http://www.unsearch.apml.gov.rs/>). Претраживач омогућава свим физичким и правним лицима да брзо и једноставно провере да ли имају контакте, односно пословну сарадњу са поменутом категоријом лица, а у циљу благовремене примене мера и радњи прописаних Законом о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење¹¹.

б) **Процена ризика сектора непрофитних организација**

Изложеност непрофитних организација од злоупотребе у сврхе финансирања тероризма у Републици Србији, у периоду 2018-2020, је ниска ка средњој, односно мања у односу на период обухваћен претходном националном проценом ризика, спроведеној 2018. године.

У извештајном периоду удружења нису од стране Обвезника била предмет пријаве у сумњивим активностима када се ради о сумњи у финансирању тероризма.

2.1.2. Процена ризика од прања новца и финансирања тероризма у сектору дигиталне имовине

Лица која се баве пружањем услуга куповине, продаје или преноса виртуелних валута или замене тих валута за новац или другу имовину преко интернет платформи, уређаја у физичком облику или на други начин, односно која посредују при пружању ових услуга ушла су у круг обвезника по Закону, сходно томе донет је закон којим се уређује тржиште дигиталне имовине, као и поступак за давање дозволе за пружање услуга повезаних с дигиталном имовином и надзор над лицима која пружају наведене услуге (надзор врше Народна банка Србије и Комисија о хартијама од вредности).

У Републици Србији услуге повезане са дигиталном имовином може пружати само привредно друштво које има седиште у Републици Србији и дозволу за пружање услуга повезаних с дигиталном имовином. Свим обвезницима Закона, али и општој јавности, на располагању је регистар лиценцираних ПУДИ у Републици Србији који је доступан на интернет презентацији Народне банке Србије, због чега финансијске институције и други обвезници Закона немају потешкоћа у идентификовању ПУДИ који се овлашћено/неовлашћено баве пружањем услуга повезаних са дигиталном имовином.

Услед бројних регулаторних ограничења, као и материјалности сектора дигиталне имовине у Републици Србији, оцењено је да постоји **средњи ризик** од прања новца и финансирања тероризма у вези са трансакцијама виртуелним валутама, а **низак ризик** када је реч о инвестиционим и корисничким токенима.

Када је реч о ПУДИ, оцењено је да постоји **СРЕДЊИ** ризик услед строже регулативе у односу на глобалне стандарде у области спречавања прања новца и финансирања тероризма, материјалности овог сектора, као и чињенице да највећи број банака у Републици Србији онемогућава трансакције с дигиталном имовином на прекограничној основи.

¹¹ („Службени гласник РС”, ф. 29/1 5, 13/17 и 41/18)

2.1.3. Национална процена ризика (државе) од финансирања ширења оружја за масовно уништење (ОМУ)

Високим степеном претње за финансирање ширења ОМУ може се сматрати коришћење прикривених лица и компанија које пружају подршку ширењу ОМУ и „параван ентитета” који послују у име лица која се налазе под санкционим режимима УН и међународних организација чији је члан Република Србија.

Национална процена ризика од финансирања ширења оружја за масовно уништење је стратешки документ који представља анализу стања у земљи са циљем да се препознају евентуални ризици од финансирања ширења ОМУ како би држава благовремено препознала претње и рањивости у овом делу са циљем да се ресурси државе усмере на активности које могу помоћи да се одређени ризици ако не отклоне, онда умање.

2.1.3.1. Безбедносно окружење Србије и ризици који одређују њен геополитички положај

Србија као одговорна чланица УНЕБС која је посвећена јачању регионалног и међународног мира и безбедности, настоји да свим расположивим механизмима, почев од контроле наоружања и разоружања, спречи ширење ОМУ у нашој земљи.

Најзначајнији трендови који, према већини озбиљних аналитичких института у свету, утичу на перспективе међународне безбедности и могуће ширење ОМУ су: континуирани пораст војне потрошње, хронична криза система контроле наоружања, пораст озбиљних глобалних и регионалних геополитичких ривалстава, велики број оружаних сукоба широм света, као и активности различитих недржавних актера и терористичких група, које насилним средствима настоје да остваре своје циљеве.

2.1.3.2. Државе под санкцијама Савета Безбедности УН

Под системом санкција УН125 данас се налазе следеће земље чланице: Централноафричка Република (2013), Гвинеја Бисао (2012), ДР Конго (2003), Иран (2006), Ирак (2004), Либан (2006), Судан/Дарфур (2006), Мали (2017), Либија (2011), ДНР Кореја (2006), Сомалија (1992), Јемен (2015) и Јужни Судан (2015), као и Авганистан/Талибани и Al-Qaeda, листа појединаца (2002).

2.1.3.3. Недржавни актери као претња - Тероризам

Развој и доступност савремених комуникационих и информационих технологија увећао је ризик њихове злоупотребе од тероризма не само за комуникацију, финансирање, пропаганду, врбовање или терористичку обуку, већ и за сајбер-терористичке нападе, у којима су информациони ресурси средство, али и објекат напада. Додатну опасност за финансирање тероризма представља и пролиферација оружја за масовно уништење и илегална трговина свим врстама оружја, јер се повећава опасност да оружје, укључујући и ОМУ, дође у посед структура над којима држава нема контролу, посебно терористичких група и појединаца.

Вероватноћа	Белка			
	Гређа	Користиће параван лица Злоупотреба офшор ентитета и комплексних власничких структура Злоупотреба реекспорт трансакција		
	Мала	Политички експонирани лица страних држава Користиће фалсификовани исправа и документација		
		Ограничене	Умерене	Отвљене
Посебнице				

Ова процена указује да се претње од финансирања ширења ОМУ могу препознати у индикаторима који се доводе у вези са ризицима од злоупотребе:

- Параван лица;
- Офшор ентитета и комплексних власничких структура;
- Политички експонираних лица страних држава;
- Реекспорт трансакција;
- Фалсификованих исправа и документације и сл.

2.1.3.4. Међународни и национални правни оквир

Република Србија континуирано испуњава обавезе које произлазе из Резолуције 1540 СБ УН о спречавању ширења ОМУ и средстава за њихово преношење (*потврђену Резолуцијом 2572 из 2021. године*). Државни органи су предузели већи број активности и на националном нивоу, усвојена је Стратегија за спречавање ширења оружја за масовно уништавање Републике Србије, 2021-2025 и донето Упутство за примену одредаба Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, које се односе на спречавање финансирања ширења оружја за масовно уништење. Има за циљ не само да подигне свест јавности о значају предузимања превентивних радњи и мера у препознавању, откривању и спречавању финансирања ширења оружја за масовно уништење, већ и да помогне обвезницима Закона, као и надзорним органима приликом успостављања одговарајућих политика и процедура неопходних за примену одредаба.

Оцена ризика државе од финансирања ширења оружја за масовно уништење је свеобухватном анализом фактора, процењена као **низак ка средњем ризик**.

Виши степен претње носи и трговина са високоризичним земљама, од којих је нарочито значајан ризик који долази од евентуалног преусмеравања роба. Овај вид представља континуирану претњу и у том смислу додатне провере приликом извозног режима и редовна размена информација, јесу активности које се морају наставити.

2.1.4. *Последице на систем*

Национална процена ризика од прања новца и финансирања тероризма поред оцене претњи и рањивости узела је у обзир и процену последица на систем. Њих треба разумети као **штету** коју би прање новца могло проузроковати и обухвата утицај криминалне активности на обвезника, финансијски систем, друштво и привреду у целини.

Имајући у виду да су претње и рањивост процењене као **средње**, то и **последнице** по систем треба рангирати у истом нивоу. „Пут“ прљавог новца није лако уочити и препознати, што свакако отежава благовремено предузимање ефикасних мера на његовом откривању, спречавању и сузбијању.

Прање новца свакодневно добија нове појавне облике, уз коришћење разних метода и средстава. Највећи и најтежи негативни ефекти прања новца најпре се могу видети на економском плану кроз смањење државних прихода, транспарентности и ефикасности финансијског система, повећању „сиве економије” и у овом тренутку у Србији није на задовољавајуће ниском нивоу, па би свако повећање изазвало негативне ефекте по читав економско-финансијски систем.

Прање новца, по правилу, доводи до смањења прихода буџета по основу избегавања плаћања пореза. То је један од најчешћих нелегалних прихода који је предмет прања новца. Овакве ситуације често додатно урушавају порески систем јер изазивају повећање пореских стопа и обавеза субјеката који измирују своје обавезе. Све ово их додатно доводи у неравноправну тржишну позицију и отежава пословање.

2.1.4.1. *Последице на посреднике у промету и закупу непокретности*

Промет и закуп непокретности је значајна полуга криминалним структурама да се новац стечен криминалним радњама уведе у легалне токове. Коришћењем услуге промета и закупа непокретности ствара се простор да се траг нелегалном новцу загуби, затури, а посредници могу бити злоупотребљени у том циљу кроз брзу, ефикасну и често нереално вредну (*високу или ниску*) трансакцију везану за некретнине. Посредници могу, пружањем и других услуга (*процене вредности непокретности, прибављањем документације о некој непокретности, анализом стања понуде и потражње некретнина на некој територији или подручју, анализом цена некретнина на неком подручју и сл*) такође бити атрактивни „перачима новца”, јер им те услуге могу платити прљавим новцем (*кешом или виртуалном валутом или сл.*) .

Услуге посредовања у промету и закупу непокретности за које се „перачи новца” највише интересују су:

- а) Финансијско или друго саветовање — криминалци се могу представљати као појединци који траже финансијске или друге савете како да имовину ставе ван домашаја других како би избегли будуће обавезе;
- б) Куповина или продаја имовине - криминалци могу користити имовинске трансфере како би послужили или као покриће за трансфере нелегалних средстава (*фаза раслојавања*) или као коначна инвестиција тих прихода након што су прошли кроз процес прања (*фаза интеграције*);

в) Вршење финансијских трансакција - криминалци могу да користе посреднике за обављање или олакшавање различитих финансијских операција у њихово име;

г) Упознавање са финансијским институцијама - криминалци могу користити посреднике као неког ко их представља институцији. Ово се може догодити и у супротном смеру, односно криминалци могу користити финансијске институције да би се упознали са посредницима.

Услуге које се сматрају посебно рањивим су:

а) услуга закупа пословних просторија

Криминалци могу тражити прилику да задрже контролу над противправном имовинском и истовремено отежавати органима да открију порекло и власништво над имовином. Закуп пословних просторија на атрактивној локацији може бити корисно средство за постизање жељеног циља, односно прање“ прљавог новца,, јер ствара утисак да се у њему обавља легална делатност и да ради у редовним околностима собзиром да је дужи низ година на тој локацији.

б) остале услуге

Пружањем и других услуга у промету и закупу непокретности криминалци могу злоупотребити услуге које пружају посредници како би створили утисак стварне заинтересованости за неку некретнину или локацију, како би прикрили извор средстава за ту трансакцију (*нпр. посредник може да пружи ту услугу и наплати је готовим новцем, непознатог извора*).

2.1.4.2. *Приступ заснован на процени ризика*

Ризик од прања новца и финансирања тероризма јесте ризик од настанка негативних ефеката на финансијски резултат, капитал или репутацију Обвезника, услед коришћења обвезника (*непосредног или посредног коришћења пословног односа, трансакције, услуге*) у сврху прања новца и/или финансирања тероризма.

Ризик од прања новца и финансирања тероризма настаје нарочито као последица пропуштања усклађивања пословања обвезника са Законом, прописима и унутрашњим актима којима се уређује спречавање прања новца и финансирања тероризма, односно као последица међусобне неусклађености унутрашњих аката којима се уређује поступање обвезника и његових запослених у вези са спречавањем прања новца и финансирања тероризма.

Прање новца и финансирање тероризма је стваран и озбиљан проблем са којим се Обвезници морају суочити како га не би ненамерно или на неки други начин охрабривали или подстицали.

Неопходно је да Обвезници усвоје приступ заснован на процени ризика ради откривања, процењивања и разумевања ризика од прања новца и финансирања тероризма, како би усмерили своје ресурсе тамо где су ризици највећи и на тај начин спровели одговарајуће мере ублажавања ризика.

Кључни елементи приступа заснованог на процени ризика:

Откривање и процена ризика	Откривање ризика од прања новца и финансирања тероризма са којима се суочава обвезник, обзиром на странке, услуге, земље пословања, такође узимајући у обзир јавно доступне информације о ризицима и типологијама прања новца и финансирања тероризма
Управљање и ублажавање ризика	Идентификовање и примена мера за ефикасно и делотворно ублажавање и управљање ризиком од прања новца и финансирања тероризма
Континуирано праћење	Дефинисање политика, процедура за праћење промена ризика од прања новца и финансирања тероризма
Документација	Документовање процена ризика, политика и процедура за праћење, управљање и ублажавање ризика од прања новца и финансирања тероризма

Табела 4: Елементи приступа заснованог на процени ризика

2.1.4.2.1. ИДЕНТИФИКАЦИЈА – препознавање ризика

Идентификација почиње препознавањем ризика. Корисно би било да Обвезник направи листу потенцијалних фактора који ће се користити како би се препознале претње и рањивости од прања новца, односно финансирања тероризма код Обвезника. У листу треба ставити све оне факторе који су препознати на нивоу државе као ризични, а карактеристични су за одређеног Обвезника, типологије које су препознате у случајевима прања новца или финансирања тероризма, трендове, као и околности за које је од стране надзорног органа утврђено да нису довољно урађене када је у питању примена Закона (*нпр. ако су на нивоу државе привредна друштва из одређеног региона препозната као ризична и нарочито трансакције са овим лицима, да ли је обвезник препознао ова лица као ризична, са ког их је аспекта у прошлости процењивао, да ли је можда дошло и до злоупотреба од стране ових клијената, а да то није примећено на време и који су разлози због којих на пример трансакције ових клијената нису у датом моменту биле препознате као ризичне са аспекта прања новца. Такође, да ли су можда препознате ситуације код Обвезника где је лице које је касније било предмет истраге било клијент обвезника, али није оцењено као ризично и да ли је обвезник могао имати такве податке или не*).

Након сачињавања једног свеобухватног и широког списка, Обвезник може сагледати који од конкретних фактора није довољно значајан за Обвезника, или можда уопште не нуди одређени производ који је на нивоу државе препознат као ризичан, или

одређени модели понашања нису карактеристични за обвезника. Самим тим, Обвезник одређене ставке може елиминисати са листе, али уколико је препознао у прошлости неке моделе понашања или околности које су се код датог обвезника показале као ризичне, свакако их треба уврстити на списак и посебно анализирати.

У овој фази се не може ни за један фактор са сигурношћу рећи да је више или мање ризичан, већ се овде пре може говорити о томе да ли је одређени фактор довољно релевантан да се процени ризик од прања новца или финансирања тероризма (*нпр. приступи код Обвезника могу бити различити, тако да се један обвезник може одлучити да пође, од одређених модела понашања, индикатора, трендова и да за почетак користи одређене процене на нивоу државе, а затим да анализира у којој мери су те процене биле карактеристичне за самог обвезника, а други обвезник може изабрати да не крене од модела процене на нивоу државе, већ на пример од ризичних услуга, трансакција, а да затим даље надограђује ове почетне процене, са одређеним типологијама препознатим, на пример, за одређене услуге или одређене извршене трансакције, али свакако узима у обзир и резултате националне процене ризика*).

Универзалан модел за израду процене ризика не постоји. Постоје одређене смернице, идеје, предлози из домаће и међународне праксе, али на самом обвезнику је да процени која методологија највише одговара његовом раду (*нпр. фактори који могу бити од значаја за укључење на листу су: врста препознатих кривичних дела у претходном периоду, која су извесна или се сумња да постоје, тј. да су клијенти повезани са нелегалним активностима (медији, разговори, и сл), трансфери ка високоризичним земљама, трансфери из високоризичних земаља, износ готовинских трансакција, износ сумњивих извештаја, законска регулатива, усклађеност законских норми, број клијената, удео привредних субјеката, удео физичких лица, резултати надзора, резултати надзора код обвезника, резултати надзора за одређени сектор, број сумњивих извештаја, повратне информације о сумњивим извештајима, систем у коме се послује, добијање дозволе за рад, процедуре за почетак рада, комуникација са државним органима, утицај процедура групе на рад обвезника, сви производи из националне процене ризика, све услуге из националне процене ризика, трендови препознати у националној процени ризика, методи прања новца, односно финансирања тероризма препознати у процени ризика државе, типови привредних друштава и сл*).

Ризик од прања новца Обвезник може процењивати различито од ризика од финансирања тероризма. Странке чије се пословање у већем делу одвија у готовини обвезник мора посебно пратити због ризика од финансирања тероризма. У том смислу посебну пажњу треба посветити пословању непрофитних организација јер су могућности за њихову злоупотребу у смислу финансирања тероризма велике. Географски ризик, кад је у питању финансирање тероризма, изразит је у регионима у којима, на основу података релевантних међународних организација као што су УН, терористи имају своје активности.

2.1.4.2.2. КАТЕГОРИЈЕ РИЗИКА

Препознавање категорија ризика јесте први корак за анализу ризика како Обвезника, тако и самог клијента, уз напомену да категорије ризика могу да се разликују у зависности од специфичности пословања обвезника и да сваки обвезник узима у обзир категорије ризика у зависности од свог делокруга рада.

Закон обавезује Обвезнике да израде анализу ризика која је сразмерна природи и обиму пословања и која мора да узме у обзир **основне врсте ризика (ризик странке, географски ризик, ризик трансакције и ризик услуге)**, али и друге врсте ризика које је обвезник идентификовао због специфичности пословања као додатне категорије ризика, за које, интерним актима може, поред наведених, предвидети и одредити адекватне радње и мере прописане законом за те категорије ризика.

2.1.4.2.2.1. Географски ризик

Подразумева ризик који је условљен географским подручјем на коме је територија државе порекла странке, њеног власника или већинског оснивача, стварног власника или лица које на други начин контролише пословање странке, односно на коме је држава порекла лица које са странком обавља трансакцију.

Процена и оцена географског ризика зависи и од локације обвезника, односно његових организационих јединица. *(На пример, код обвезника лоцираних у области које посећује дијаспора или туристи, пограничним подручјима, процена и оцена ризика биће различита у односу на обвезнике који су лоцирани у руралном подручју, где се сви међусобно познају, односно познају своје странке).*

Странке из региона Обвезника су мање ризичне од странака са којима немамо никакве пословне односе и које нису из региона.

2.1.4.2.2.2. Ризик странке

Ради идентификације ризика странке, укључујући и стварног власника странке, Обвезник разматра ризике који су повезани са начином пословања и врстом професионалне делатности, репутацијом, власничком и организационом структуром, као и понашањем странке у вези са пословним односом или трансакцијом.

Овај ризик обвезник самостално утврђује применом приступа заснованог на процени ризика странке, на основу опште прихваћених принципа и сопственог искустава.

Ризик странке подразумева процену да ли је странка, са којом обвезник сарађује, повезана са вишим ризиком од прања новца и финансирања тероризма.

Процена ризика странке се врши не само при успостављању пословног односа са странком, већ током целог трајања пословног односа и степен ризика се може мењати. *(нпр., одређени пословни однос са странком може на почетку бити процењен као нискоризичан, а затим се могу појавити околности које ће тај ризик увећати и обрнуто).* Ово се не односи на случајеве који су на основу Закона сврстани у високоризичне и на које се морају примењивати појачане радње и мере познавања и праћења странке *(нпр. када је странка функционер, када странка није физички присутна при утврђивању и провери идентитета, када је странка или правно лице које се јавља у власничкој структури странке офшор правно лице, код успостављања*

пословног односа или вршења трансакције са странком из државе која има стратешке недостатке у систему спречавања прања новца и финансирања тероризма).

2.1.4.2.2.3. Ризик трансакције

При утврђивању и оцењивању овог ризика, Обвезник утврђује и оцењује за сваки пословни однос врсту имовине коју странка нуди при реализацији тог пословног односа, начин на који се та имовина пласира у пословном односу, како се преноси и сл. имајући у виду да је, према Закону:

- 1) трансакција јесте пријем, давање, замена, чување, располагање или друго поступање са имовином код обвезника, укључујући и платну трансакцију у смислу закона којим се уређује пружање платних услуга.
- 2) имовина јесу ствари, новац, права, хартије од вредности и друге исправе у било ком облику, којима се може утврдити право својине и друга права
- 3) новац јесте готов новац (домаћи и страни), средства на рачунима (динарска и девизна) и електронски новац;
- 4) физички преносива средства плаћања јесу готов новац, чекови, менице и друга физички преносива средства плаћања, платива на доносиоца;

Код утврђивања и оцењивања овог ризика Обвезник узима у обзир и:

- 1) ризик готовинске трансакције (*физички пријем или давање готовог новца*), обзиром да је чланом 46. Закона, прописано ограничење пријема готовог новца од странке за плаћање продате или закупљене непокретности, односно извршене услуге у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности.
- 2) ризик неубичајена трансакције (*трансакција која одступа од уобичајеног пословања странке код обвезника*), а која се најчешће огледа у неубичајним захтевима странке да пословни однос реализује применом нових технологија или виртуалном валутом (*дигитални записи вредности које није издала и за чију вредност не гарантује централна банка, нити други орган јавне власти, који нису нужно везани за законско средство плаћања и немају правни статус новца или валуте, али их физичка или правна лица прихватају као средство размене и могу се куповати, продавати, размењивати, преносити и чувати електронски*).

2.1.4.2.2.4. Ризик услуга

Представља ризик пословања код основне услуге, која обухвата куповину, продају, закуп и издавање некретнина и осталих мање ризичних услуга у непокретностима, као што је услуга где се врши процена вредности некретнине и прикупљање и обједињавање комплетне документације приликом реализације купопродајног уговора, истраживање тржишта некретнина и др.

Куповина обухвата обавезу купца да уговором дефинисану цену некретнине плати и преузме је у одређеном року.

Продаја представља преношење права својине и предају продате некретнине уз надокнаду, односно уз уговором дефинисану цену коштања предметне ствари.

Закуп представља уживање и употребу предметно уговорене некретнине, уз обавезу плаћања закупнине и коришћења исте до одређеног рока понашајући се као добар привредник, односно добар домаћин.

Издавање обухвата предају уговорене некретнине закупцу на употребу у исправном стању на утврђени рок коришћења, заједно са свим припадајућим деловима уз одређену надокнаду.

2.1.4.2.3. АНАЛИЗА РИЗИКА

Анализа ризика садржи:

- 1) анализу ризика у односу на целокупно пословање Обвезника,
- 2) анализу ризика за сваку групу или врсту странке, односно пословног односа, односно услуге коју пружа у оквиру своје делатности, односно трансакције.

2.1.4.2.3.1. Анализа (процена) ризика на нивоу Обвезника (самопроцена ризика)

У процесу израде анализе ризика у односу на своје целокупно пословање Обвезник процењује вероватноћу да се његово пословање искористи у ту сврху. Анализа ризика у односу на целокупно пословање има за циљ идентификовање изложености Обвезника ризику од прања новца и финансирања тероризма и сегмената пословања којима треба дати приоритет у предузимању активности ради ефикасног управљања овом врстом ризика.

Процену ризика на нивоу Обвезника (*самопроцену ризика*) обвезник је дужан да врши једном годишње, најкасније до **31. марта текуће године за претходну годину**, а на основу анализе ниже датих критеријума за самопроцену.

Предуслов за израду анализе ризика на нивоу Обвезника је израђена анализа ризика свих странака са којима има успостављен пословни однос, а која, поред узимања у обзир резултата Националне процене ризика и императивних законских одредаба, обухвата географски ризик, ризик странке, ризика услуге и ризик трансакције, а чији су критеријуми за процену дати у Посебном делу ових Смерница.

Приликом процене ризика на нивоу Обвезника, дужност обвезника је да најмање узме у обзир:

- 1) резултате Националне процене ризика, односно ризик од претњи и секторску рањивост. Према резултатима Националне процене ризика из 2021. године, сектор посредника у промету и закупу непокретности је процењен као средње рањив и има средњу изложеност претњи од прања новца. Такође, приликом самопроцене ризика потребно је да обвезник узме у обзир и ризичност форме у којој је сам обвезник организован, а према резултатима националне процене ризика, који су наведени ниже у тексту;

- 2) да ли постоје производи или услуге које Обвезник нуди у свом пословању, а који могу бити злоупотребљени;
- 3) величину обвезника, да ли обвезник има комплексну власничку структуру, број запослених код Обвезника непосредно задужених за обављање послова у вези са спречавањем прања новца и финансирања тероризма у односу на укупан број запослених, број запослених који су у непосредном контакту са странкама, начин организације послова и одговорности, динамику запошљавања нових запослених, квалитет обуке итд;
- 4) укупан број странака;
- 5) број странака са комплексном власничком структуром;
- 6) број странака по форми - према резултатима Националне процене ризика из 2021. године, друштва са ограниченом одговорношћу и предузетници су форме привредних субјеката са високим степеном претње за прање новца, акционарска друштва и задруге са средњим степеном претње, остали облици (командитна друштва и ортачка друштва) са ниским степеном претње, док правна форма регистрованих пољопривредних газдинстава представља растућу претњу, јер контрола токова новца ка овим субјектима је мала или скоро никаква, те је уочено да се користе за прање новца од организованих криминалних група.
- 7) поред наведеног, према резултатима Националне процене ризика из 2021. године, изложеност непрофитних организација злоупотребама у сврхе финансирања тероризма је оцењена као ниска ка средњој;
- 8) процену изложености обвезника прекограничним претњама (број странака које су резиденти и број странка које су нерезиденти, број странка чији су стварни власници домаћи држављани и број странка чији су стварни власници страни држављани, а ако има стварних власника који су страни држављани податак из којих су држава);
- 9) степен ризика својих странака (број странака ниског, средњег и високог степена ризика, нарочито узимајући у обзир број офшор правних лица, функционера и странака које нису биле физички присутне приликом успостављања пословног односа);
- 10) број странака код којих је било сумњивих активности/трансакција;
- 11) број сумњивих активности/трансакција констатованих интерним извештајима и
- 12) број сумњивих трансакција пријављених Управи.

На основу напред наведених критеријума, као и мера које предузима ради ублажавања ризика од прања новца и финансирања тероризма, Обвезник сопствену укупну изложеност ризику од прања новца и финансирања тероризма оцењује као низак ризик, средњи ризик или висок ризик.

Од Обвезника се не очекује да утврде да ли је кривично дело прања новца или финансирања тероризма извршено.

Основни задатак Обвезника јесте да обезбеде располагање свим потребним подацима у вези са познавањем и праћењем пословања својих странака, да процене да ли се одређени модели понашања могу довести у везу са кривичним делом и у којој мери, те да у складу са Законом предузму све потребне мере и пријаве сумњиве активности, док Управа за спречавање прања новца и истражни органи, даље воде

потребне поступке у датом случају, да би утврдили да ли постоји или не неко кривично дело.

2.1.4.2.3.2. Анализа (процена) ризика на нивоу пословног односа (странке)

Процену ризика на нивоу пословног односа (странке) Обвезник врши узимајући у обзир:

- 1) **резултате Националне процене ризика** (ако је странка обвезник Закона, обвезник је дужан да узме у обзир степен претње и секторску рањивост оног сектора којем странка припада, као и ризичност форме у којој је странка организована, независно од тога да ли је странка обвезник Закона);
- 2) **императивне одредбе Закона** (Законом су прописани случајеви када је обвезник дужан да странку сврста у висок степен ризика и да у односу на њу примењује појачане радње и мере);
- 3) **Смернице Министарства** (географски ризик, ризик странке, ризик услуге и ризик трансакције, чији су критеријуми дати у посебном делу ових Смерница).

На основу извршене процене ризика за сваку групу или врсту странке, односно пословног односа, услуге коју обвезник пружа у оквиру своје делатности, односно трансакције и ризика на националном нивоу обвезник у складу са Законом, сврстава странку у једну од следећих категорија ризика:

- категорију **ниског ризика** од прања новца и финансирања тероризма и тада примењује најмање поједностављене радње и мере познавања и праћења странке;
- категорију **средњег ризика** од прања новца и финансирања тероризма и тада примењује најмање опште радње и мере познавања и праћења странке;
- категорију **високог ризика** од прања новца и финансирања тероризма и тада примењује појачане радње и мере познавања и праћења странке.

Сходно томе, постоји интерна категорија *неприхватљивог ризика*, када ће Обвезник потенцијално одбити успостављање пословне сарадње или дати предлог за раскид сарадње уколико је већ успостављена

Обвезници могу користити матрицу ризика као метод за процену ризика да би идентификовали странке које се налазе у зони ниског ризика, оне које се налазе у зони нешто вишег ризика али је тај ризик још увек прихватљив, као и оне који носе висок или неприхватљив ризик, од прања новца и финансирања тероризма.

(На пример, Обвезник може ниво ризика изразити нумерички, али при томе мора тачно описати ако је дошло до изражавања одређеног ризика кроз нумерички показатељ или, ниво ризика може изразити описно: виши, нижи, средњи ризик или мала вероватноћа да је фактор ризичан, средња вероватноћа, висока вероватноћа, веома висока. Исто тако, последице се могу изразити као значајне, мале, безначајне или одузетог значаја. На самом Обвезнику је да одлучи како ће изразити процењени ризик, да ли описно или нумерички и ако жели коју матрицу ће при томе користити).

Обвезник матрицу ризика мења у складу са променом околности свог пословања (Нпр. за једног посредника, странка може бити процењена као ниско ризична, док ће

исту странку банка проценити као високо ризичног, управо због различитог утицаја врсте ризика и пословног односа. Услуга ниског ризика у комбинацији са странком из земље високог ризика даје већи ризик и може бити процењен као средњи ризик, уколико странка затим успостави и нови пословни однос, тј. користи услугу која је високо ризична, и ризик странке ће се променити у високо ризичан).

Међународни стандарди и Закон омогућавају Обвезнику да зависно од степена ризика од прања новца и финансирања тероризма, према странци спроводи три врсте радњи и мера:

- опште за све странке, на почетку уговарања пословног односа, а онда од поједностављених до појачаних.

1) Опште радње и мере познавања и праћења странке обухватају утврђивање и проверу њеног идентитета и идентитета стварног власника, прибављање и процену информација о сврси и намени пословног односа или трансакције странке, као и редовно праћење њеног пословања и проверу усклађености активности странке са природом пословног односа и уобичајеним обимом и врстом пословања странке. Спровode се на следећи начин и то :

а) Утврђивање и провера идентитета странке

Обвезници су дужни пре успостављања пословног односа или извршења трансакције изнад Законом утврђеног износа или у другим случајевима који су утврђени Законом, узети потребне податке о странци, како би утврдили и потврдили њен идентитет.

Идентитет странке је могуће веродостојно утврдити и проверити из докумената, података или информација прибављених из поузданих и веродостојних извора или путем средстава електронске идентификације у складу са законом, као што су службени идентификациони документ, односно друге јавне исправе (*лични документи, службене исправе, оригинал или оверени документи из регистра, прибављање података непосредно од странке*), које доказују истинитост идентитета странке (*физичког лица, правног лица, законског заступника, пуномоћника, лица страног права, предузетника, лица грађанског права, утврђивање и провера идентитета физичког лица путем квалификованог електронског сертификата*).

Правилником о условима и начину утврђивања и провере идентитета физичког лица коришћењем средстава електронске комуникације ("Службени гласник РС", број 69 од 9. јула 2021.), идентитет странке могуће је утврдити и коришћењем средстава електронске комуникације и без обавезног физичког присуства лица чија се идентификација врши код обавезника према прописима.

У случају када идентитет странке није могуће утврдити или проверити, као када није могуће утврдити стварног власника странке и када није могуће прибавити информације о сврси и намени пословног односа или трансакције и друге податке у складу са Законом, Обвезник је дужан да одбије успостављање пословног односа,

односно одбије учешће у закључивању трансакције и има обавезу да прекине све постојеће пословне односе са том странком.

б) Утврђивање стварног власника странке

Обвезник је дужан да:

- 1) утврди идентитет стварног власника странке која је правно лице или лице страног права прибављањем података прописаних Законом и то: име, презиме, датум и место рођења и пребивалиште или боравиште стварног власника странке.
- 2) наведене податке прибави увидом у оригинал или оверену копију документације из регистра који води надлежни орган државе седишта странке, која не сме бити старија од шест месеци од дана издавања, чију копију чува у складу са законом. На копији коју чува, обвезник уписује датум, време и лично име лица које је извршило увид у оригинал или оверену копију. Подаци се могу прибавити и непосредним увидом у званични јавни регистар у складу са Законом,
- 3) -предузме разумне мере да провери идентитет стварног власника странке, тако да у сваком тренутку зна власничку и управљачку структуру странке и да зна ко су стварни власници странке.

(Нпр., да би Обвезник прибавио напред наведене податке, он може да изврши увид у документацију из регистра Агенције за привредне регистре или других надлежних органа државе седишта странке. За разлику од документације која се односи на утврђивање и проверу идентитета правног лица која не сме бити старија од три месеца, документација која се односи на утврђивање стварног власника правног лица и лица страног права, не сме бити старија шест месеци од дана издавања. Подаци се могу прибавити и непосредним увидом у званични јавни регистар. На одштампаном изводу се налазе релевантни подаци, а на истом се уписује датум, време и лично име лица које је извршило увид, и чува се у складу са законом).

Ако из јавног регистра, односно регистра који води надлежни орган државе седишта, није могуће прибавити све податке о стварном власнику странке, обвезник је дужан да податке који недостају прибави из оригиналног документа или оверене копије документа или друге пословне документације, коју му доставља заступник, прокуриста или пуномоћник странке, а податке које из објективних разлога није могуће прибавити на претходно наведене начине, Обвезник може прибавити и увидом у комерцијалне или друге доступне базе и изворе података или из писмене изјаве заступника, прокуристе или пуномоћника и стварног власника странке. У поступку утврђивања идентитета стварног власника, Обвезник може да прибави копију личног документа стварног власника странке, односно прочитани извод тог документа.

У случају да након свих радњи прописаних законом није у могућности да утврди стварног власника, дужан је да утврди идентитет једног или више физичких лица која обављају функцију највишег руководства у странци.

Обвезник је дужан да документацијом потврди све радње и мере предузете у вези утврђивања стварног власника странке.

Обавеза утврђивања стварног власника странке укључује и физичко лице.

(Нпр., стварни власник странке која је физичко лице, је исто физичко лице које посредно или непосредно контролише странку. Под контролом странке свакако се подразумева контрола трансакције или пословног односа која за практичну последицу има то да странка не поступа за свој рачун, тј. странка која је физичко лице успоставља пословни однос или врши трансакцију у присуству другог физичког лица од кога добија инструкције или врши трансакцију читајући белешку са инструкцијама и сл.).

Приликом утврђивања стварног власника странке, Обвезници могу користити Смернице за утврђивање стварног власника странке и Смернице за евидентирање стварног власника регистрованог субјекта у централној евиденцији., које су објављене на сајту Управе <http://www.apml.gov.rs>

2) Појачане радње и мере познавања и праћења странке, поред општих радњи и мера, обухватају:

- прибављање и процену веродостојности информација о пореклу имовине која је или ће бити предмет пословног односа,
- и додатне радње и мере које обвезник предузима у случајевима прописаним Законом, као и у другим случајевима кад процени да постоји или би могао постојати висок степен ризика од прања новца или финансирања тероризма.

Обвезник својим интерним актом прописује које ће појачане мере, и у ком обиму, предузети у сваком конкретном случају.

Које ће додатне мере обвезник предузети кад неку странку сврста у високоризичну категорију на основу сопствене процене ризика, зависи од конкретне ситуације (нпр. ако је странка тако процењена због власничке структуре, обвезник може својим процедурама предвидети обавезу прибављања додатних података и обавезу додатне провере поднете документације).

Дужност предузимања појачаних радњи и мера постоји у следећим случајевима прописаним Законом:

а) Нова технолошка достигнућа и услуге

Обвезник је дужан да препозна и да разуме ризике повезане са новим или иновативним производом или услугом, нарочито када то укључује примену нових технологија или метода плаћања. Нови производи и нове пословне праксе, укључујући и нове начине испоруке производа и употребу нових технологија у развоју (*како за нове тако и за постојеће производе*), нарочито ако за њих не постоји јасно разумевање, могу допринети повећаном ризику од прања новца и финансирања тероризма.

Приликом примене нових технолошких достигнућа и нових производа или услуга, Обвезник је у складу са законом дужан да, поред општих радњи и мера познавања и праћења странке, примењује додатне мере којима се умањују ризици и управља ризиком од прања новца и финансирања тероризма (*нр. чеиће праћење странке ради утврђивања да ли је њено пословање очекивано имајући у виду познавање странке, њених прихода и др.*).

б) Функционер

Обвезник уређује поступак којим се утврђује да ли је странка или стварни власник странке функционер (домаћи и страни) што обухвата и чланове уже породице функционера или ближе сараднике функционера, као и чланове управног и надзорног органа правног лица које је у већинском власништву стране државе, чланове органа управљања политичких странака и функционере међународних организација који обављају или су у последњих четири година обављали високу јавну функцију у међународној организацији, као што је: директор, заменик директора, члан органа управљања, или другу еквивалентну функцију у међународној организацији.

Радње и мере познавања и праћења странке треба да буду кључни извор информација о томе да ли је странка функционер (*нпр. информације о основном занимању или запослењу странке*). Обвезник користи и друге изворе информација који могу бити корисни за идентификовање функционера, предузимајући неку од следећих активности, и то:

1. прибавља писмену Изјаву странке о томе да ли је она функционер, члан уже породице функционера или блиски сарадник функционера;
2. користи електронске комерцијалне базе података које садрже листе функционера (*нпр. World-Check, Factiva, LexisNexis*);
3. претражује јавно доступне податке и информације (*нпр. регистар функционера Агенције за борбу против корупције*);
4. формира и употребљава интерну базу функционера (*нпр. веће финансијске групе имају сопствену листу функционера*).

Редослед и број изложених активности које Обвезник предузима треба да омогући веродостојно утврђивање да ли је странка или стварни власник странке функционер.

Писмена Изјава садржи следеће податке:

- име и презиме, датум и место рођења, пребивалиште или боравиште и ЈМБГ/лични идентификациони број функционера који успоставља пословни однос или врши трансакцију, односно за кога се успоставља пословни однос или врши трансакција, као и врсту и број личног документа, назив издаваоца, датум и место издавања;
- изјаву о томе да ли је странка према критеријумима из Закона функционер (*Нпр. у изјави треба таксативно навести све случајеве предвиђене Законом*);
- податке о томе да ли је функционер физичко лице које обавља или је у последње четири године обављало високу јавну функцију у држави, односно другој држави или међународној организацији, да ли је члан породице функционера или његов блиски сарадник;
- податке о периоду обављања те функције;
- податке о врсти јавне функције коју функционер обавља или је обављао у последње четири године;

- податке о породичном односу, ако је странка члан уже породице функционера;
- податке о врсти пословне сарадње, ако је странка блиски сарадник функционера.

При успостављању пословног односа са странком која је функционер, Обвезник примењује појачане радње и мере познавања и праћења.

Ове радње и мере Обвезник примењује и кад физичко лице престане да обавља јавну функцију (*бивши функционер*), и то онолико дуго колико му је потребно да закључи да то лице није злоупотребило позицију коју је имало, а најмање четири године од дана престанка обављања те функције.

Подаци и документација прибављени у овом поступку чувају се у досијеу странке **10 година** од дана окончања пословног односа.

в) Утврђивање и провера идентитета без физичког присуства странке

Ако при утврђивању и провери идентитета, странка или законски заступник, односно лице које је овлашћено за заступање правног лица или лица страног права нису физички присутни код обвезника, Обвезник је дужан да, поред општих радњи и мера познавања и праћења странке, примењује додатне мере прописане Закона, које се односе на прибављање додатних исправа, података или информација, на основу којих проверава идентитет странке; додатну проверу поднетих исправа или додатно потврђивање података о странци; прибављање података о разлозима одсуства странке (*потребно је да покуша остваривање додатног контакта са странком путем телефона, имејла, Скајпа, Вибера или на други начин и прикупљање још једног идентификационог документа за странку*).

г) Офшор правно лице

Обвезник је дужан да утврди поступак по коме утврђује да ли је странка или правно лице које се јавља у њеној власничкој структури, офшор правно лице. Обвезник да би утврдио да ли се ради о офшор правном лицу, може користити листе ММФ-а, Светске банке или списак земаља који је саставни део Правилника о листи јурисдикција са преференцијалним пореским системом („Службени гласник РС”, број 122/12, 104/18 и 161/20). Ако је на основу спроведеног поступка утврдио да је странка или правно лице које се јавља у власничкој структури странке офшор правно лице, дужан да поред општих радњи и мера познавања и праћења странке предузме и додатне (појачане) мере у складу са Законом.

д) Државе које не примењују међународне стандарде у области спречавања прања новца и финансирања тероризма

Када успоставља пословни однос или врши трансакцију када пословни однос није успостављен са странком из државе која има стратешке недостатке у систему за борбу против прања новца и финансирања тероризма, обвезник је дужан да примени појачане радње и мере прописане Законом.

Стратешки недостаци у систему за борбу против прања новца и финансирања тероризма државе посебно се односе, и то на:

- 1) правни и институционални оквир државе, а нарочито на инкриминацију кривичних дела прања новца и финансирања тероризма, мере познавања и праћења странке, одредбе у вези с чувањем података, одредбе у вези с пријављивањем сумњивих трансакција, доступност тачних и веродостојних информација о стварним власницима правних лица и лица страног права;
- 2) овлашћења и процедуре надлежних органа тих држава у вези са прањем новца и финансирањем тероризма;
- 3) делотворност система за борбу против прања новца и финансирања тероризма у отклањању ризика од прања новца и финансирања тероризма.

3) Поједностављене радње и мере познавања и праћења странке предузимају се у случајевима и на начин који су прописани Законом и Правилником о методологији за извршавање послова у складу са Законом о спречавању прања новца и финансирања тероризма („Службени гласник РС”, број 80/20 и 18/22, у даљем тексту: Правилник) и примењују се на странке ниског степена ризика од прања новца и финансирања тероризма. Странке могу бити сврстане у ову категорију ризика и на основу израђене анализе ризика.

Обвезник дужан да ове мере предузима према странци која је процењена као ниско ризична (поједностављене радње и мере) су исте као и опште радње и мере познавања и праћења странке, осим у случају када је странка државни орган, орган аутономне покрајине, орган јединице локалне самоуправе, јавно предузеће, јавна агенција, јавна служба, јавни фонд, јавни завод или комора, односно привредно друштво чије су издате хартије од вредности укључене на организовано тржиште хартија од вредности које се налази у Републици Србији или држави у којој се примењују међународни стандарди на нивоу стандарда Европске уније или виши, а који се односе на подношење извештаја и достављање података надлежном регулаторном телу, када обвезници нису дужни да утврђују стварног власника странке.

2.1.4.2.4. КОНТИНУИРАНО ПРАЋЕЊЕ

Осим израде анализе ризика од прања новца и финансирања тероризма, приликом обављања своје регистроване делатности, Обвезници морају поступати сагласно Закону прописаним обавезама и предузимати следеће радње и мере за спречавање и откривање прања новца и финансирања тероризма пре, у току и након вршења трансакције или успостављања пословног односа, и то:

1. познавање странке и праћење њеног пословања;
2. достављање информација, података и документације Управи;
3. одређивање лица задуженог за извршавање обавеза из Закона (*овлашћено лице*) и његовог заменика, као и обезбеђивање услова за њихов рад;
4. редовно стручно образовање, оспособљавање и усавршавање запослених;
5. обезбеђивање редовне унутрашње контроле извршавања обавеза из Закона, као и интерне ревизије ако је то у складу са обимом и природом пословања обвезника;

6. израду списка показатеља (Листу индикатора) за препознавање лица и трансакција за које постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма;
7. вођење евиденција, заштиту и чување података из тих евиденција и
8. извршавање других радњи и мера на основу Закона

2.1.4.2.4.1. Учесталост праћења странака према категорији ризика

Након што обвезник разврста странке према степену ризика у категорије:

- 1) ниског степена ризика од прања новца и финансирања тероризма;
- 2) средњег степена ризика од прања новца и финансирања тероризма;
- 3) високог степена ризика од прања новца и финансирања тероризма,

Обвезник примењује радње и мере познавања и праћења странке, у току трајања пословног односа, према учесталости и интензитету у складу са оцењеним ризиком и промењеним околностима у вези са странком, тако да:

- 1) странке сврстане у низак степен ризика прати најмање једном у шест месеци;
- 2) странке сврстане у средњи степен ризика прати најмање једном у два месеца;
- 3) странке сврстане у висок степен ризика прати најмање једном у месецу

2.1.4.2.4.2. Достављање података Управи за спречавање прања новца

У оквиру законских овлашћења, Обвезници морају осигурати пуну сарадњу са надзорним органима – Министарством и Управом. Сарадња између Обвезника и надзорних органа, обавезна је посебно у случају достављања документације и тражених података и информација, а који се односе на странке или трансакције, код којих постоје разлози за сумњу у прање новца или финансирање тероризма. Сарадња је потребна и у случају обавештавања о било каквој активности или околностима, које су биле или би могле бити повезане са прањем новца или финансирањем тероризма.

Управа је донела Правилник о методологији за извршавање послова у складу са Законом, који ближе одређује методологију за извршавање послова. Обвезници су дужни да Управи доставе податке увек када у вези са трансакцијом или странком постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма, на начин, у форми и у роковима, како је то предвиђено Законом и овим Правилником. Дужност обавештавања наступа у случају када Обвезник, при закључењу пословног односа или пре извршења трансакције, не може да утврди или провери идентитет странке на начин који је утврђен Законом, односно не може да утврди стварног власника странке или да добије податке о намени и предвиђеној природи пословног односа или трансакције, и друге прописане податке.

Запослени код Обвезника који утврди да постоје разлози за сумњу на прање новца или финансирање тероризма, мора о томе одмах обавестити овлашћено лице за спречавање прања новца или његовог заменика. Обвезник мора организовати поступак пријаве сумњивих трансакција преко овлашћених лица и сагласно следећим упутствима, и то:

- детаљно одредити начин јављања података (*телефоноским путем, телефаксом, сигурним електронским путем и сл.*),
- одредити врсту података који се достављају (*подаци о страници, разлогима за сумњу на прање новца итд.*),
- одредити начин сарадње организационих јединица са овлашћеним лицем,
- одредити поступања са странком у случају привременог обустављања извршења трансакције од стране Управа за спречавање прања новца,
- одредити улогу одговорног лица обвезника код пријаве сумњиве трансакције,
- забранити откривање података о томе да ће податак, информација или документација бити достављени Управа за спречавање прања новца,
- одредити мере у погледу наставка пословања са странком (*привремен престанак пословања, раскид пословног односа, обављање мере појачане радње и мере познавања и праћења странке и праћење будућих пословних активности странке и сл.*).

2.1.4.2.4.3. Овлашћено лице за спречавање прања новца и финансирања тероризма

За вршење појединих радњи и мера за откривање и спречавање прања новца и финансирања тероризма, Обвезник мора именовати овлашћено лице и заменика, односно лица која испуњавају услове прописане у Закону.

Овлашћено лице врши следеће послове у области спречавања и откривања прања новца и финансирања тероризма, и то:

1. стара се о успостављању, деловању и развоју система за спречавање и откривање прања новца и финансирања тероризма, и иницира и предлаже руководству одговарајуће мере за његово унапређење;
2. обезбеђује правилно и благовремено достављање података Управи у складу са Законом;
3. учествује у изради интерних аката;
4. учествује у изради смерница за вршење унутрашње контроле;
5. учествује у успостављању и развоју информатичке подршке;
6. учествује у припреми програма стручног образовања, оспособљавања и савршавања запослених у обвезнику.

Обвезник је дужан да овлашћеном лицу обезбеди потребне услове за рад, помоћ и подршку при вршењу послова, да га редовно обавештавају о чињеницама које би могле бити повезане са прањем новца или финансирањем тероризма, да му обезбеди неограничен приступ подацима, информацијама и документацији која је неопходна за вршење његових послова, одговарајуће кадровске, материјалне, информационо-техничке и друге услове за рад, одговарајуће просторне и техничке могућности које обезбеђују заштиту поверљивих података којима располаже овлашћено лице, стално стручно оспособљавање, замену за време његовог одсуства, заштиту у смислу забране одавања података о њему неовлашћеним лицима и друго.

Овлашћено лице самостално врши задатке и одговорно је највишем руководству. Заменик овлашћеног лица замењује овлашћено лице у његовом одсуству и обавља друге задатке у складу са интерним актом обвезника.

Обвезник Управи доставља податке о личном имену и називу радног места овлашћеног лица и његовог заменика, као и податке о личном имену и називу радног места члана највишег руководства одговорног за примену овог закона, као и сваку промену тих података најкасније у року од **15 дана од дана именованја**.

2.1.4.2.4.4. Редовно стручно образовање, оспособљавање и усавршавање запослених

Сагласно Закону, Обвезник мора да осигура редовно стручно образовање, оспособљавање и усавршавање свих запослених који обављају послове спречавања и откривања прања новца и финансирања тероризма, односно свих који обављају одређене послове на радним местима, која су или би могла бити посредно или непосредно изложена ризику за прање новца и финансирање тероризма, као и свих спољних сарадника и заступника, којима је, на основу уговора поверила обављање послова, осим ако не спадају у самосталне обвезнике за спровођење мера откривања и спречавања прања новца и финансирања тероризма.

Обвезник мора да обезбеди да сваки запослени разуме своју улогу у процесу управљања ризиком од прања новца и финансирања тероризма, како би се омогућило адекватно управљање, односно спроводио одговарајући надзор над ризицима. Стога су обуке за запослене који су у непосредном контакту са клијентима или који обављају трансакције од пресудног значаја у поступку управљања ризиком од прања новца и финансирања тероризма веома значајне. Сви запослени од нивоа извршилаца до највишег руководства морају бити свесни ризика од прања новца и финансирања тероризма.

Стручно образовање, оспособљавање и усавршавање односи се на упознавање са одредбама Закона и прописа донетих на основу њега и интерних аката, са стручном литературом о спречавању и откривању прања новца и финансирања тероризма, са листом индикатора за препознавање странака и трансакција за које постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма, као и са одредбама прописа којима се уређује ограничавање располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење и прописа којима се уређује заштита података о личности.

Обвезник је дужан да, **најкасније до краја марта за текућу године**, направи Програм годишњег стручног образовања, оспособљавања и усавршавања запослених за спречавање и откривања прања новца и финансирања тероризма.

У програму се наводи:

1. планирани број обука на годишњем нивоу;
2. планирани број запослених који ће похађати обуке, као и профил запослених којима су обуке намењене;
3. теме из области спречавања прања новца и финансирања тероризма које ће бити предмет обука, као и теме из области ограничавање располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење;
4. начин реализације обука (*семинари, радионице и др.*)

Обвезник је дужан да у години за коју је донет програм, а **најкасније до краја марта наредне године**, спроведе обуке које је прописао програмом и да о таквим обукама сачини службену белешку.

Службена белешка мора да садржи време и место одржавања обуке, број запослених који су присуствовали обуци, име и презиме лица које је спровело обуку и кратак опис обрађене теме на обуци.

Програм и документацију годишњег стручног образовања, оспособљавања и усавршавања запослених (*службене белешке, презентације и слично*), Обвезник је дужан да чува у складу са Законом.

Редовно стручно образовање, оспособљавање и усавршавање код Обвезника може да спроводи овлашћено лице, његов заменик, односно друго стручно оспособљено лице, које на предлог овлашћеног лица, одреди управа обвезника.

2.1.4.2.4.5. Обезбеђивање редовне унутрашње контроле и интерне ревизије

Обвезник мора да успоставити редовну, систематичну унутрашњу контролу правилности и ефикасности спровођења прописаних мера откривања и спречавања прања новца и финансирања тероризма.

Контролу правилности и делотворности спровођења прописаних мера откривања и спречавања прања новца и финансирања тероризма, Обвезници требају да спроведе путем редовних или ванредних надзора, у поступку спровођења унутрашње контроле сагласно Правилнику.

Обвезник спроводи унутрашњу контролу у складу са утврђеним ризиком од прања новца и финансирања тероризма. Уколико је Обвезник проценио ризик свога пословања већим степеном ризика, унутрашња контрола пословања ће се обављати периодично, квартално или полугодишње, а све у складу са процењеним ризиком пословања Обвезника.

У случају промене у пословном процесу Обвезника (*нпр. проширивање или сужавање делатности за које је добијена дозвола од стране надзорног органа, организационе промене, промене пословних процедура, увођења нове услуге*), дужан је да у оквиру унутрашње контроле провери и усклади своје процедуре, како би биле адекватне за извршавање обавеза из Закона.

Проверу усклађености система и процедура за примену Закона, као и примене тих процедура, Обвезник је дужан да **спроводи једном годишње**, и сваки пут кад дође до промене у пословном процесу, најкасније до дана увођења те промене у пословну понуду.

Обвезник је дужан да сачини годишњи Извештај о извршеној унутрашњој контроли и предузетим мерама након те контроле, и то најкасније до **15. марта текуће године** за претходну годину.

Годишњи извештај садржи следеће податке:

- 1) укупан број успостављених пословних односа где је предмет промета готовинска трансакција у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности;
- 2) укупан број пријављених трансакција или лица за које се сумња да су у вези са прањем новца или финансирањем тероризма;
- 3) укупан број лица за која се сумња да су у вези са прањем новца или финансирањем тероризма који су пријављени овлашћеном лицу од стране запослених код обвезника а нису пријављени Управи;
- 4) укупан број успостављених пословних односа код којих је идентитет странке утврђен на основу квалификованог електронског сертификата странке или у поступку видео-идентификације, као и укупан број пословних односа успостављених преко пуномоћника;
- 5) учесталост коришћења појединачних показатеља за препознавање сумњивих трансакција код пријављивања трансакција овлашћеном лицу од стране запослених код обвезника;
- 6) укупан број унутрашњих контрола извршених на основу правилника, као и налазе унутрашње контроле (*број уочених и исправљених грешака, опис уочених грешака* итд.);
- 7) мере предузете на основу извршених унутрашњих контрола;
- 8) о извршеној унутрашњој контроли информационих технологија коришћених у примени одредаба Закона (*обезбеђивање заштите података који се преносе електронским путем, чување података о странкама и трансакцијама у централизованом бази података*);
- 9) податке о садржини програма обуке на плану откривања и спречавања прања новца и финансирања тероризма, месту и лицима која су извршила програме обуке, броју запослених који су похађали обуку, као и процену потребе за даље обучавање и усавршавање запослених;
- 10) податке о предузетим мерама на чувању података који су (*означени као*) службена тајна;
- 11) укупан број успостављених пословних односа код којих је трећем лицу поверено вршење појединих радњи и мера познавања и праћења странке.

Обвезник је дужан да предметни годишњи Извештај достави Управи и Министарству на њихов захтев, у **року од три дана** од дана подношења тог захтева.

Руководство треба да обезбеди да обим интерне ревизије буде у складу са нивоом ризика од прања новца и финансирања тероризма коме је обвезник изложен.

2.1.4.2.4.6. Индикатори за препознавање основа сумње

У складу са Законом, Обвезник мора да изради Листу индикатора за препознавање лица и трансакција за које постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма. Приликом израде, дужан је да унесе индикаторе који су објављени на веб сајту Управе а који се налазе у Директиви о објављивању индикатора за препознавање сумње да се ради о прању новца и финансирању тероризма код посредника у промету и закупу непокретности, као и индикаторе које је сам обвезник приликом обављања своје делатности препознао као показатеље који могу указати на активности прања новца и финансирања тероризма.

Код израде Листе индикатора за препознавање лица и трансакција узима се у обзир сложеност и обим извршења трансакција и пословног односа, неуобичајени начин извршења, вредност или повезаност трансакција које немају економски или правно основану намену, односно нису усаглашене или су у несразмери са уобичајеним односно очекиваним пословањем странке, као и друге околности које су повезане са статусом или другим карактеристикама странке.

Обвезник је дужан да приликом утврђивања основа сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма примењују Листу индикатора, као и да узима у обзир и друге околности које указују на постојање основа сумње на прање новца или финансирање тероризма.

2.1.4.2.4.7. Евиденције

Обвезник води евиденцију и садржај података о странкама, као и пословним односима и трансакцијама у складу са Законом.

2.1.4.2.5. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Приступ заснован на процени ризика захтева и документовање процене ризика, као и постојање одговарајућих интерних аката, како би се утврдиле полазне тачке и примена адекватних мера и процедура.

Методологија рада подразумева да Обвезник самостално на почетку одреди технике које ће користити у поступку израде документа анализе, начин на који ће селектовати и обрадити информације, ширину и врсте информација које ће користити.

2.1.4.2.5.1. Интерна акта

У складу са одредбама Закона, Обвезник је дужан да донесе и примењује одговарајућа интерна акта којима ће, ради ефикасног управљања ризиком од прања новца и финансирања тероризма, обухватити све радње и мере за спречавање и

откривање прања новца и финансирања тероризма прописане Законом, подзаконским актима донетим на основу Закона и овим Смерницама. Обвезник је дужан да интерним актима узме у обзир утврђене ризике од прања новца и финансирања тероризма, при чему ти акти морају бити сразмерни природи и обиму пословања, као и величини обвезника, и морају имати одобрење члана највишег руководства. Обвезник је дужан да обезбеди примену ових аката утврђивањем одговарајућих поступака и механизма унутрашње контроле.

Обвезник је дужан да интерним актима нарочито уреди:

- процес израде анализе ризика од прања новца и финансирања тероризма;
- поступке и механизме за откривање сумњивих трансакција и/или странака, као и начин поступања запослених након препознавања таквих трансакција и поступке за достављање информација, података и документације на нивоу обвезника
- одређивање лица задужених за извршавање обавеза из Закона - овлашћеног лица и његовог заменика, као и обезбеђивање услова за њихов рад¹²;
- мере и радње праћења пословања странке које ће у складу са категоријом ризика странке предузети, односно извршити у току трајања пословног односа, услове за промену њеног статуса према степену изложености ризику од прања новца и финансирања тероризма и периоде праћења странака према степену ризичности;
- утврђивање прихватљивости странке према степену ризика од прања новца и финансирања тероризма при успостављању пословног односа и у току његовог трајања;
- утврђивање категорије ризика странке, услуга, трансакција према факторима ризика у односу на ризик од прања новца и финансирања тероризма;
- поступак спровођења радњи и мера познавања странке, и редовно праћење њеног пословања у складу са утврђеном категоријом ризика, укључујући проверу усклађености активности странке с природом пословног односа и уобичајеним обимом и врстом њеног пословања, као и евентуалну промену њене категорије ризика;
- поступак спровођења појачаних радњи и мера познавања и праћења странке, када је странка високоризична по самом Закону или на основу извршене анализе ризика, а посебно и поступак утврђивања да ли је странка или њен стварни власник функционер, као и поступак за утврђивање да ли је странка или правно лице које се јавља у власничкој структури странке офшор правно лице;
- поступак редовне унутрашње контроле извршавања обавеза из Закона, у складу са Законом и сачињавање годишњег извештаја о извршеној унутрашњој контроли и мерама предузетим након те контроле најкасније до 15. марта текуће године за претходну годину са саржином прописаном Правилником;

¹² Податке о личном имену и називу радног места овлашћеног лица, његовог заменика и члана највишег руководства одговорног за примену Закона (обавештење или одлуку о именовану са наведеним подацима), као и сваку промену тих података, обвезник је дужан да достави Управи за спречавање прања новца најкасније у року од 15 дана од дана именовања

- поступак спровођења редовног стручног образовања, оспособљавања и усавршавања запослених у складу с програмом годишњег стручног образовања, оспособљавања и усавршавања који обављају послове спречавања и откривања прања новца и финансирања тероризма, а који се сачињава до краја марта за текућу годину са садржином прописаном Правилником¹³;
- вођење евиденција, заштиту и чување података из тих евиденција.

Саставни део интерних аката је и Листа индикатора за препознавање лица и трансакција за које постоје основи сумње да је реч о прању новца или финансирању тероризма, као и Листа индикатора за препознавање сумњивих активности у вези са финансирањем тероризма, које садрже и све индикаторе за спречавање прања новца објављено на веб сајту (<http://www.apml.gov.rs/srp49/dir/Indikator.html>).

Листу индикатора Обвезници могу допуњавати према њима познатим трендовима и типологијама прања новца, као и према околностима које произлазе из пословања Обвезника. Листа индикатора за препознавање сумњивих лица и трансакција је полазиште обвезнику при препознавању сумњивих активности странке. Наиме, у поступку утврђивања постојања елемената за квалификацију одређене трансакције сумњивом, треба узети у обзир индикаторе које је сачинила Управа за спречавање прања новца, односно Министарство/надзорни орган. Међутим, лице и трансакција може бити сумњива, а да се не може подвести ни под један индикатор. У том случају обвезник треба да сагледа шири оквир, јер најбоље познаје своју странку и у том смислу обвезник може проценити даје трансакција сумњива иако се не може подвести ни под један индикатор који је објављен. Са друге стране, у случају да се неко лице или трансакција на основу неког индикатора са Листе може окарактерисати сумњивом, то не значи да обвезник одмах мора пријавити то лице као сумњиво Управи за спречавање прања новца, већ да странку појачано прати, па у зависности од наступајућих околности, процени да ли треба пријаву извршити Управи за спречавање прања новца. Пријава сумњиве активности странке се врши на обрасцу који је саставни део Правилника.

Ако запослени код Обвезника који је у непосредном контакту са странком посумња да у вези са том странком или њеном трансакцијом постоји ризик од прања новца и финансирања тероризма, дужан је да о томе сачини интерни писмени извештај и да га, у року и на начин који су утврђени унутрашњим актом тог обвезника, достави лицу задуженом искључиво за извршавање обавеза из Закона и других прописа којима се уређује спречавање прања новца и финансирања тероризма, односно овлашћеном лицу. Овај извештај треба да садржи оне податке о странци и трансакцији који овлашћеном лицу омогућавају да процени да ли су странка, односно трансакција сумњиви.

Ако, на основу овог извештаја или на основу других информација о постојању ризика од прања новца и финансирања тероризма које непосредно сазна, овлашћено лице неку трансакцију оцени сумњивом - то лице надаље поступа у складу са Законом, а ако је тако не оцени - дужно је да о тој оцени сачини службену белешку.

¹³ Поред наведеног, обвезник је дужан да сачини службену белешку о спроведеној обуци, чија је садржина такође прописана Правилником.

Поред наведеног, Обвезник је дужан да сачини службену белешку о спроведеној обуци, чија је садржина такође прописана Правилником

Поред израде интерних аката, Обвезник је дужан да документује све радње и мере које предузима према странци у складу са Законом.

Идентификација странке, њеног заступника, пуномоћника, стварног власника, анализа ризика странке, уношење података у евиденције (*све радње и мере*) врше се приликом успостављања пословног односа са странком и сви подаци и документација се редовно ажурирају и чувају у пословној документацији. Идентификација странке врши се увидом у документацију из званичног јавног регистра државе седишта странке или непосредним увидом у исти, односно увидом у лични документ на чијим копијама у папирном облику, односно очитаном изводу личног документа у папирном облику се уписују датум, време и лично име лица које је извршило увид у документ, односно копија документа у електронском облику садржи квалификовани електронски печат, односно квалификовани електронски потпис са придруженим временским жигом. Такође, копијом документације, односно очитаним изводом личног документа сматра се и дигитализовани документ и копију документације, односно очитан извод личног документа може се чувати у папирном или електронском облику.

Обвезник је дужан да чува податке и припадајућу документацију у вези са применом Закона 10¹⁴, односно 5¹⁵ година.

¹⁴ за податке и документацију у вези са странком, успостављеним пословним односом са странком, извршеном анализом ризика и извршеном трансакцијом, од дана окончања пословног односа

¹⁵ за податке и документацију о овлашћеном лицу, заменику овлашћеног лица, стручном оспособљавању запослених, извршеним унутрашњим контролама од дана престанка дужности овлашћеног лица, извршеног стручног оспособљавања или извршене унутрашње контроле

II ПОСЕБАН ДЕО

Посебан део ових Смерница примењује Обвезник, имајући у виду специфичне околности у вези са ризицима.

1. *Врсте ризика код лица која се баве пружањем услуга посредовања у промету и закупу непокретности*

Процена ризика, у смислу ових Смерница, треба да обухвати најмање следећих четири основних врста ризика: географски ризик, ризик странке, ризик услуге и ризик трансакције коју обвезник пружа у оквиру своје делатности. У случају идентификовања других врста ризика, а зависно од специфичности пословања - Обвезник проценом треба да обухвати и те врсте ризика.

1.1. **Географски ризик** подразумева ризик који је условлен географским подручјем –територијом, државом одакле води порекло (*долази или борави*) странка, њен власник или већински оснивач, стварни власник или лице које на други начин контролише пословање странке, односно одакле долази лице које са странком обавља трансакцију.

Фактори на основу којих се одређује да ли поједине локације /земље из којих потиче странка **носе виши ризик од прања новца и финансирања тероризма укључују државе према којима се:**

- 1) Уједињене нације, Савет Европе или друге међународне организације примениле санкције, ембарго или сличне мере;
- 2) кредибилне институције (*ФАТФ, Савет Европе и др.*) означиле као државе које не примењују адекватне мере за спречавање прања новца и финансирања тероризма;
- 3) кредибилне институције (*ФАТФ, УН и др.*) означиле као државе које подржавају или финансирају терористичке активности или организације;
- 4) кредибилне институције (*нпр. Светска банка, ММФ*) означиле као државе с високим степеном корупције и криминала;
- 5) веродостојни извори показали да не достављају информације о стварном власништву надлежним органима, што се може утврдити из извештаја о узајамној процени ФАТФ или извештаја организација које такође разматрају различите нивое сарадње, као што су извештаји Глобалног форума ОЕЦД о поштовању међународних стандарда пореске транспарентности.

Листа држава које имају стратешке недостатке у систему за борбу против прања новца и финансирања тероризма се објављује на интернет страници Управе www.apml.gov.rs. Та листа заснована је на :

- 1) саопштењима ФАТФ (Financial Action Task Force) о државама које имају стратешке недостатке у систему за борбу против прања новца и финансирања тероризма и које представљају ризик по међународни финансијски систем;
- 2) саопштењима ФАТФ о државама/јурисдикцијама које имају стратешке недостатке у систему за борбу против прања новца и финансирања тероризма, које су у циљу отклањања препознатих недостатака исказале опредељеност на највишем политичком нивоу за отклањање недостатака, које су у ову сврху направиле акциони

план у сарадњи са ФАТФ, и које су у обавези да извештавају о напретку који постижу у отклањању недостатака;

3) извештајима о процени националних система за борбу против прања новца и финансирања тероризма од стране међународних институција (ФАТФ и тзв. регионалних тела која функционишу по узору на ФАТФ, као што је Комитет Савета Европе Манивал).

4) Државе које примењују стандарде у области спречавања прања новца и финансирања тероризма који су на нивоу стандарда ЕУ или виши су:

5) Државе чланице ЕУ;

6) Треће државе (*остале државе које нису чланице ЕУ*) са делотворним системима за спречавање прања новца и финансирања тероризма, процењеним у извештајима о процени националних система за борбу против прања новца и финансирања тероризма од стране међународних институција (ФАТФ (*Financial Action Task Force*) и тв. регионалних тела која функционишу по узору на ФАТФ, као што је Комитет Савета Европе Манивал);

7) Треће државе (*остале државе које нису чланице ЕУ*) које су веродостојни извори (*нпр. Transparency International*) означили као државе које имају низак ниво корупције или друге криминалне активности;

8) Треће државе (*остале државе које нису чланице ЕУ*) које, на основу веродостојних извора, попут извештаја о процени националних система за борбу против прања новца и финансирања тероризма од стране међународних институција (ФАТФ и тзв. регионалних тела која функционишу по узору на ФАТФ, као што је Комитет Савета Европе Манивал), објављених извештаја о напретку те државе након извештаја, имају обавезе прописане законом да се боре против прања новца и финансирања тероризма у складу са ФАТФ препорукама и делотворно имплементирају те обавезе.

9) државе са привилегованим пореским системом, носе лица/странке које имају седиште у тим земљама а које имају уговорни однос и обављају пословну делатност са лицима из офшор зона. (*нпр, високоризично лице ће бити ако има промет услуга са странком која има седиште у тој земљи*).

На овај део је указала и Национална процена ризика државе¹, када се посматрају студије случаја, пресуде за прање новца и типологије понашања криминалних група, а нарочито када је реч о организованим криминалним групама, обвезник мора бити свестан процењених прекорганичних претњи и са дужном пажњом анализирати односе где се као географски елемент појавуљују офшор зоне и земље региона.

Наиме, иако одређене земље примењују стандарде, то не значи да ће одмах бити стављене у групу земаља, према процени ризика код Обвезника у низак ризик, већ се мора имати у виду типологија понашања и предмети прања новца, који су указали на виши ризик одређених земаља којима обвезник мора приступити са дужном пажњом.

Низак ризик од прања новца може носити странка која има уговорни однос са странком из региона. На пример нискоризична може бити странка која има промет робе са странком из државе региона јер постоји економска оправданост за таквим односом.

1.2. **Ризик странке** - Обвезник утврђује приступ ризику странке, на основу сопствених искустава и познавања правила пословања.

Категорије странака чије активности могу **указати на виши ризик**, могу бити случајеви када:

- 1) Уговорне стране не наступају стварно у своје име и покушавају да сакрију идентитет стварног купца или продавца;
- 2) Купац/закупац не показује нарочит интерес за карактеристике непокретности (*квалитет израде, локацију, датум завршетка и примопредаје*);
- 3) Купац/закупац није посебно заинтересован за прикупљање бољих понуда или за постизање повољнијих услова плаћања;
- 4) Странке показују велико интересовање да брзо обаве купопродајну трансакцију иако за то нема посебног разлога, без интересовања да се сазнају битни детаљи уговора;
- 5) Странка у последњем тренутку, пред реализацију уговора, мења уговорне стране (*доводи ново лице и представља га као купца*), не пружајући логично објашњење за такво поступање;
- 6) Странка купује непокретност за готовину, а убрзо затим ту непокретност користи као средство обезбеђења за добијање кредита за куповину нове непокретности;
- 7) Одбијање странке да да податке, који се у пракси уобичајено прикупљају увидом у личне исправе;
- 8) Странка поклања непокретност лицу са којим није у сродству или другим личним или пословним односима;
- 9) Грађевинске фирме – као посебно ризичне могу се посматрати фирме са несразмерно малим бројем запослених у односу на обим послова које врше, немају своју инфраструктуру, пословне просторије, власничка структура није јасна;
- 10) Странка је домаћи или страни функционер и као политички изложена личност представља ризик, стога обвезник мора спровести анализу у свим случајевима када таква личност иступа као странка, пре склапања пословног односа или извршења трансакције;
- 11) Лица чија је понуда за успостављање пословног односа одбијена од стране другог обвезника, ако се на било који начин сазна за ту чињеницу, односно лица позната по лошој репутацији и друго.
- 12) Странка за коју постоји сумња да је повезана са терористичким активностима и/или се налази са УН листе санкција 1267, заинтересована је за успостављање пословних односа и улагања у непокретности;
- 13) Уговорне стране не наступају стварно у своје име и покушавају да сакрију идентитет стварне странке;
- 14) Странка покушава да обави идентификацију са другим исправама, које нису личне исправе;
- 15) Странка на увид прилаже само фотокопије личних исправа или неодговарајуће исправе;
- 16) Одбијање странке да да податке које се у пракси уобичајено прикупљају (*лични подаци, адреса, зашитање*) и/или недоследности у приложеној документацији (*датуми, потписи и други подаци, односно сумња на фалсификоване исправе*);

- 17) Странка је позната јавности, према тврдњама медија као лице које је укључено у вршење нелегалних привредних (*сива зона пословања*) и/или криминалним активностима;
- 18) Странка у последњем тренутку, пред реализацију уговора, мења уговорне стране, а позната је по својим нелегалним активностима;
- 19) Странка покушава успоставити добре и пријатељске односе с особљем код посредника, а према јавним сазнањима потиче из криминалног миљеа;
- 20) 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*);
- 21) 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;
- 22) Према сазнањима странка располаже са великом количином готовине за куповину непокретности и претпоставља се да ће плаћање вршити готовином;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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 следеће странке;
- 26) Због структуре, правне форме или сложених и нејасних односа, тешко утврдити идентитет њихових стварних власника или лица која њима управљају, као нпр. офшор правна лица са нејасном власничком структуром која нису основана од стране привредних друштава из земље која примењује стандарде у области спречавања прања новца и финансирања тероризма који су на нивоу стандарда прописаних Законом;
- 27) Фидуцијарно или друго слично друштво страног права са непознатим или прикривеним власницима или управом (*ту се ради о друштву страног права које нуди обављање заступничких послова за треће лице, тј. друштва, основана закљученим уговором између оснивача и управљача, који управља имовином оснивача, у корист одређених лица корисника или бенефицијара, или за друге одређене намене*);
- 28) сложена статусна структура или сложен ланац власништва (*отежава или не омогућава утврђивање стварног власника странке, односно лица која посредно обезбеђују имовинска средства, на основу којих имају могућност надзора, које могу усмерити или на други начин значајно утицати на одлуке управе или пословодства странке при одлучивању о финансирању и пословању, фондациије, трастови или слична лица страног права, добротворне и непрофитне невладине организације, земљорадничке задруге, офшор правна лица са нејасном власничком структуром односно „Параван лица“*);

- 29) страни трговци оружјем и произвођачи оружја;
- 30) политички експонирано лице страних држава;
- 31) нерезиденти и странци;
- 32) странке које заступају лица којима је то делатност (*адвокати, рачуновође или други професионални заступници*), посебно кад је Обвезник у контакту само са заступницима;
- 33) привредна друштва са несразмерно малим бројем запослених у односу на обим послова које обављају, које немају своју инфраструктуру и пословне просторије, код којих је нејасна власничка структура итд;
- 34) странка нуди новац, поклоне или друге погодности као против услугу за послове за које постоји сумња да нису у потпуности у складу са прописима;
- 35) странка често мења своје посреднике;
- 36) странке које обављају делатности за које је карактеристичан велики обрт или уплате готовине (*ресторани, пумпе, мењачи, казина, цвећаре, трговци племенитим металима, аутомобилима, уметничким делима, превозници робе и путника, спортска друштва, грађевинске фирме*);
- 37) приватни инвестициони фондови;
- 38) странке чији је извор средстава непознат или нејасан, односно који странка не може доказати;

Додатно напомињемо да уколико Обвезник процени да странка офшор правно лице или правно лице које се јавља у власничкој структури странке офшор правно лице има сложена власничку структуру (*као нпр. велики број правних лица у оснивачкој структури, од којих су лица која имају значајан удео у оснивачком капиталу регистрована на офшор дестинацијама и када се не може једноставно утврдити ко је стварни власник тих правних лица*), исти је дужан да о разлозима такве структуре прибави писмену изјаву од стварног власника странке или заступника странке, као и да размотри да ли постоји основ сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма и да о томе сачини службену белешку коју чува у складу са Законом.

Обвезник нарочито мора посветити појачану пажњу уколико закључи пословни однос са странком која се бави: купопродајом непокретности, улагањем у инвестиције, бави се грађевинском делатношћу, изградњом некретнина, прометом по основу робе и услуга учестало и у значајним износима без личног покрића у документацију, а затим и на лица која новац инвестирају кроз куповину хартија од вредности.

Ситуације које су описане у Националној процени ризика¹ указују на виши ризик код горе поменутих активности. Све активности које су побројане, а препознате су код странке, заслужују већу пажњу и процену ризика, као и потребу да се послови ових лица чешће прате и процењују.

1.3. Ризик услуге

Овај ризик се, између осталих, **нарочито** односи на следеће услуге:

- 1) услуге које су нове на тржишту, тј. нису раније нуђене у нефинансијском сектору и морају се посебно пратити ради утврђивања стварног степена ризика;
- 2) електронско испостављање уговора/налога за трговину у случајевима које обвезник предвиди својом процедуром;
- 3) пружање оних врста услуга за које је запослени код Обвезника на основу свог искуства проценио да носе висок степен ризика;
- 4) пружање услуга отварањем тзв. заједничких рачуна за трансакције, који мобилишу средства из различитих извора и од различитих странака, а која се депонују на један рачун отворен на једно име;
- 5) електронско закључење уговора ако није извесно да ће услуга бити извршена;
- 6) услуге које су међународно признати извори идентификовали као високоризичне услуге у електронском пословању, као што су међународне коресподентске банкарске услуге у реализацији купопродајних уговора (и међународне) приватне банкарске активности код трансакција;
- 7) нови иновативни производи или услуге које Обвезник не пружа непосредно, већ се за њихово пружање користе различити електронски посредници или други канали код Обвезника (*нпр, у случају пријема налога за трговање, већи је ризик од прања новца приликом испостављања налога електронским путем или путем платформи за трговање или коришћењем мобилних телефона, него када се уговори/налози испостављају непосредно. У случају пружања услуге пријема и преноса налога за трговање некретнимама, вероватноћа да се те услуге користе за прање новца, односно финансирање тероризма су веће него код нпр. услуга прикупљања комплетне документације приликом реализације купопродајног уговора или управљања портфолиом*).
- 8) Странка инсистира на новим услугама новчаног пословања дигиталним начином, при чему постоји вероватноћа да не могу да се идентификују реални токови новца или учесници плаћања (*Crypto currency, PayPal, Epay и др.*), који се до сада нису појављивали на тржишту код посредника, или се користе различити електронски или други канали плаћања;
- 9) Странка нуди високу посредничку накнаду, са циљем поткупљивања како се не би вршиле радње и обавезе из закона.
- 10) Закупнина у износу који је значајно већи од закупнине стана приближних карактеристика на истој или сличној локацији, која се унапред плаћа за дужи временски период, када постоји сумња у криминалну намеру и фиктивност уговора.

1.4. Ризик трансакције

Под ризиком трансакције, **нарочито се подразумевају следеће ситуације:**

- 1) Куповина и продаја непокретности одвија се истог дана или у врло кратком временском периоду, нарочито када се уочава значајно одступање од тржишне цене;
- 2) Куповина непокретности на име трећих лица (рођака, пријатеља, адвоката, правних лица са оф-шор дестинација и других правних лица), без логичног разлога;
- 3) Куповина/закупнина непокретности је несразмерна куповној моћи купца/закупца, а где исти даје нелогичне одговоре о пореклу имовине;
- 4) Трансакције где странка захтева плаћање које се састоји од више мањих уплата, које у збиру чине цену непокретности (тзв. уситњавање);

- 5) Више трансакција куповине и продаје једне непокрености које врши група физичких и/или правних лица која су међусобно повезана (породичне, пословне везе, лица која деле исту адресу или заступнике или адвокате итд.);
 - 6) Трансакције које извршавају заступници (адвокати, пуномоћници и др) који делују у интересу потенцијално повезаних физичких лица (породична или пословна повезаност, лица која живе на истој адреси итд.);
 - 7) Трансакције у којима се као учесник појављује новоосновано правно лице, са малим оснивачким капиталом, а купује или продаје некретнине високе вредности;
 - 8) Обезбеђење кредита за куповину непокретности врши се депозитом у износу од 100% износа траженог кредита;
 - 9) Трансакције које долазе са територија 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;
 - 10) Странка обећава нереално високу посредничку накнаду за извршени посао (куповину/закупнину непокретности);
 - 11) Закупнина у износу који је значајно већи од закупнине стана приближних карактеристика на истој или сличној локацији, која се унапред плаћа за дужи временски период, када постоји сумња у фиктивност уговора и друго.
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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*);
 - 15) Више трансакција купопродаје непокрености 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 сазнања да извори новца за плаћања потичу од несродних лица
 - 16) 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.
 - 17) трансакције које су биле намењене лицима, односно субјектима против којих су на снази мере Уједињених нација или Савета Европе, као и трансакције које би странка извршила у име и за рачун лица или субјекта против којег су на снази мере Уједињених нација или Савета Европе.
- Финансијска пракса варира између држава и узимају се у обзир и културне разлике, док се на неким тржиштима, готовинске трансакције у великим износима, могу сматрати вишим ризиком, на другим тржиштима ово би могло бити уобичајено, нарочито где постоји варирање курса валуте, или где не постоји добро уређено тржиште хипотека.

2. Процена ризика код лица која се баве пружањем услуга посредовања у промету и закупу непокретности

Поред претходно наведених критеријума, при одређивању степена ризичности поједине странке, пословног односа, услуге или трансакције, потребно је да Обвезник, на основу свог искуства обухвати и друге врсте ризика односно друге критеријуме, као што су:

- 1) величина, структура и делатност странке, укључујући обим, структуру и сложеност послова које странка обавља;
- 2) статусна и власничка структура странке;
- 3) намена закључења пословног односа, услуге или извршења трансакције;
- 4) познавање услуга и искуство странке, односно знање из тог подручја;
- 5) друге информације које показују да странка, пословни однос, услуга или трансакција могу бити више ризични.

Повећани ризици могући су код:

- 1) Локација где је велика концентрација странаца или се врше бројне трансакције са странцима;
- 2) Странака или њихових стварних власника, ако су домаћи или страни функционери;
- 3) Купца/закупца који показује изразиту заинтересованост за тачно одређену некретнину и локацију, и не испољава нарочиту заинтересованост за цену непокретности (ткз. куповина по сваку цену);
- 4) Странака које нису лично виделе некретнину, исту купују/закупљују преко посредника (адвоката, заступника, блиских особа и др);
- 5) Странке која прилаже лична документа која су издата од стране друге државе и чију аутентичност је тешко проверити;
- 6) Власништва над непокретношћу, где је власништво једина веза купца-страног држављанина са нашом земљом;
- 7) Правног лица које даје адресу која представља само број поштанског фаха за комуникацију са посредником, или је адреса на којој је правно лице регистровано непостојећа и друго.

Као резиме, да би Обвезник извршио свеобухватну процену ризика треба да опише све производе и услуге које нуди, уговорне односе које заснива, процени вероватноћу да ће странке злоупотребити производ/услугу за прање новца или финансирања тероризма, као и да процени утицај односно дејство такве појаве на сличан начин на који процењује и ризик странке, горе описан.

III

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Смернице су обавезујуће за све обвезнике који су посредници у промету и закупу непокретности.

Смернице ступају на снагу даном потписивања а примењују се осмог дана од дана објављивања на веб сајту Министарства.

Даном почетка примене ових Смерница престају да важе „Смернице за процену ризика од прања новца и финансирања тероризма за обвезнике који су посредници у промету и закупу непокретности” од 28. маја 2020. године.

Обвезници су дужни да своје унутрашње акте ускладе са овим Смерницама у року од 30 дана од дана објављивања.

Број: 334-00-1165/2022-06

У Београду, дана 30.06.2022. године

