



Република Србија
Министарство унутрашње и
спољне трговине

Упутство за коришћење апликације еУпитник за посреднике



Април 2025

Садржај

1. Креирање налога	3
2. Пријава на апликацију	3
2.1. Иницијално логовање.....	3
2.2. Заборављена лозинка	4
3. Мени у горњем десном делу екрана	5
3.1. Подаци о посреднику	5
3.2. Нотификације	7
3.3. Одјава	8
4. Инфо страна	8
5. Упитник.....	9
6. Видео упутство.....	15

1. Креирање налога

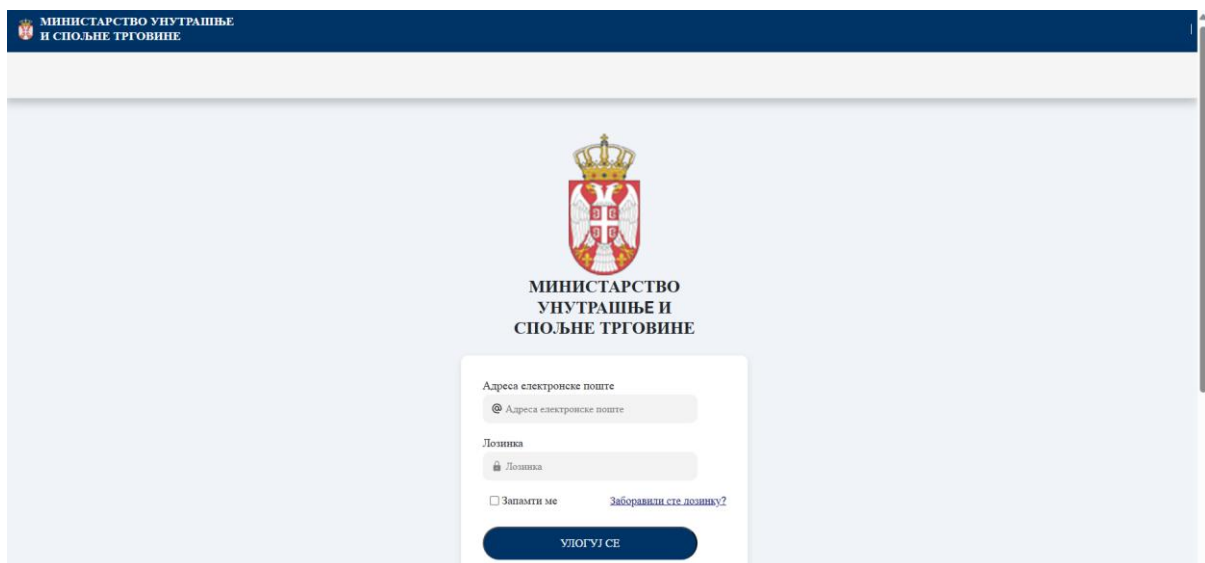
Из Регистра посредника су преузете мејл адресе посредника и свима је послат мејл са линком за приступ апликацији и иницијалном шифром за логовање. Корисничко име је мејл адреса.

Иницијална шифра служи само за прво логовање и када је унесе корисник се преусмерава на страну где треба да је промени у шифру даље користити, односно са којом ће приступати систему

2. Пријава на апликацију

2.1. Иницијално логовање

За приступ свим функционалностима апликације потребно је да се пријавите уношењем добијеног корисничког имена и лозинке.



МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊЕ
И СПОЉНЕ ТРГОВИНЕ

МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊЕ И
СПОЉНЕ ТРГОВИНЕ

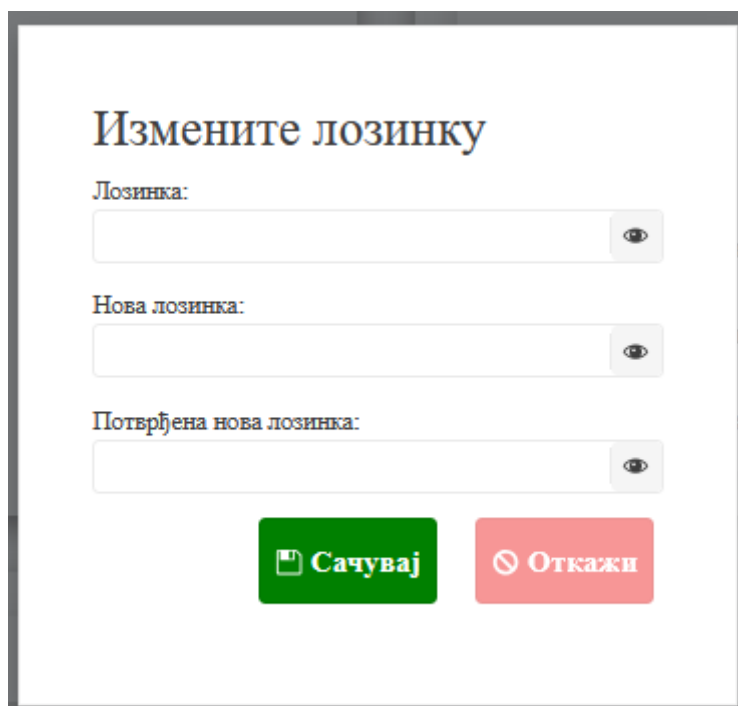
Адреса електронске поште
Адреса електронске поште

Лозинка
Лозинка

☐ Запамти ме [Заборавиште лозинку?](#)

УЛОГИ СЕ

Прво логовање је логовање са иницијалном шифром. Након уноса програм ће вас преусмерити на страну где треба да промените шифру. Иницијална шифра је достављена на мејл адресу која је уједно и корисничко име.



Измените лозинку

Лозинка:

Нова лозинка:

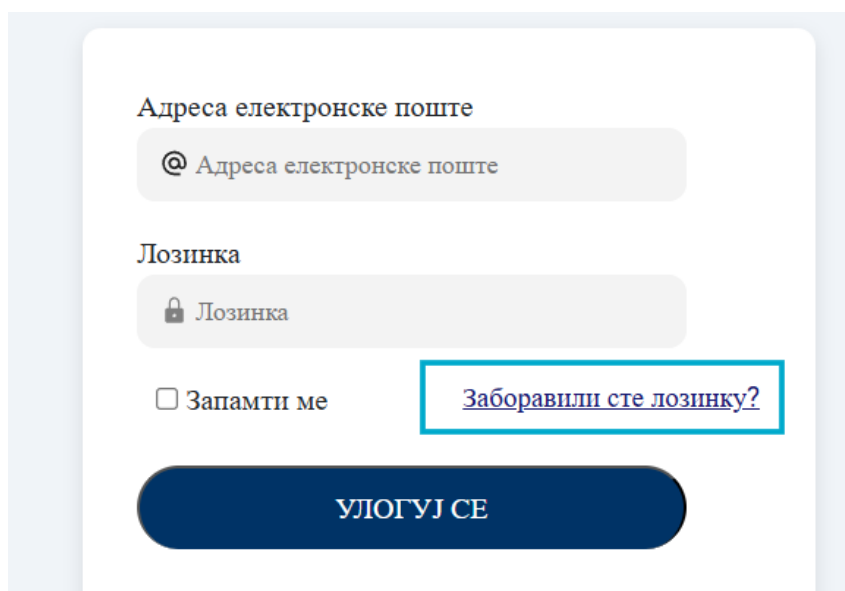
Потврђена нова лозинка:

 Сачувај

 Откажи

2.2. Заборављена лозинка

Ако не можете да се сетите шифре кликните на линк обележен као на слици испод, Заборавили сте лозинку.



Адреса електронске поште

@ Адреса електронске поште

Лозинка

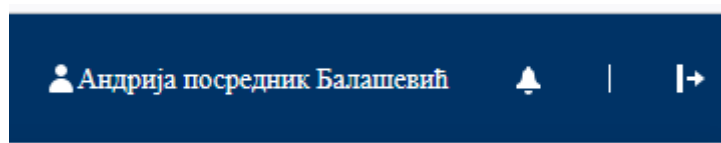
 Лозинка

☐ Запамти ме

[Заборавили сте лозинку?](#)

УЛОГУЈ СЕ

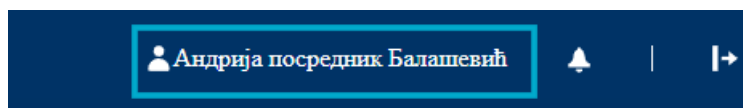
3. Мени у горњем десном делу екрана



Списак функционалности менија:

1. Подаци о посреднику
2. Нотификације
3. Дугме за одјаву из система.

3.1. Подаци о посреднику



Кликом на име и презиме корисника приступате панелима са:

- Корисничким подацима,
- Подацима улогованог посредника и
- Комплетираним упитницима

Кориснички подаци		Подаци посредника	
Имени лозинку Имени			
Име	Андрија посредник	Назив	некретнине ДОО
Презиме	Балашевић	Редни број у Регистру	321
Електронска пошта	testposrednik@test.com	Датум уписа	7.5.2015. 00:00:00
Телефон	+381 11 623 589	Тип посредника	Привредно друштво
Улоге	User	ППБ	123456789
		Матични број	12345678
		Адреса седишта	Ракита 6
		Телефон	0113088477
		Електронска адреса	office@nekretnine.com
		Адреса интернет странице	www.mosaic.co.rs
		Члан привредног друштва (оснивач, власник)	Ненад Ђорђевић
		Уговор о осигурању важи до	7.5.2026. 00:00:00

Моји упитници						
Упитник	Година	Враћено на дораду	Број предавања	Датум креирања	Датум последње измене	
Изаберите упитник		(Све)				
УПИТНИК 2024 (копија 2) (објављен)	2025	False	1	05.05.2025.		Преглед
Нови упитник (копија)	2025	False	1	01.04.2025.	17.04.2025.	Преглед
test pdf	2025	False	1	01.04.2025.	17.04.2025.	Преглед

1

10

Резултата по страници

1 - 3 од 3 резултата

Панел са корисничким подацима садржи основне податке и улогу корисника. На овом панелу се налазе и 2 дугмета:

- Измени лозинку
- Измени.

Кликом на дугме **++| Измени лозинку** имате могућност да промените лозинку, унесите постојећу, затим нову лозинку и потребно је унети нову још једном због потврде. Након тога кликом на дугме **Сачувај**, извршавате промену постојеће лозинке у нову.

Измените лозинку

Лозинка:

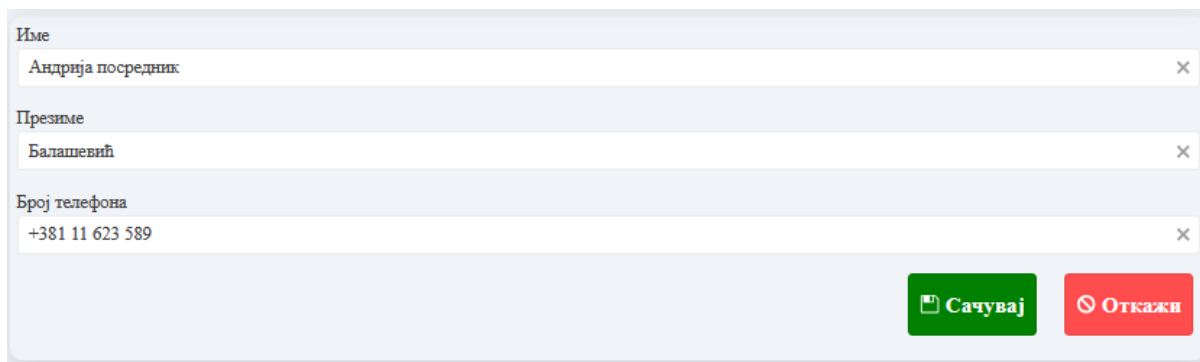
Нова лозинка:

Потврђена нова лозинка:

Сачувај

Откажи

Кликом на дугме  покреће се процедура (екран) за измену основних корисничких података.



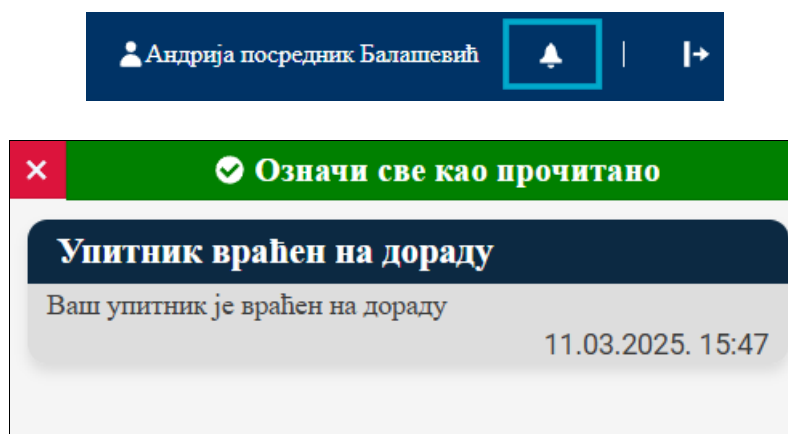
Формулар за измену података посредника. Поље **Име** садржи 'Андрија посредник', **Презиме** садржи 'Балашевић', а **Број телефона** садржи '+381 11 623 589'. У доњем десном углу налазе се две дугме: зелена **Сачувај** и црвена **Откажи**.

На опцији **Подаци посредника** имате увид у податке посредника из Регистра посредника.

Опција **Моји упитници** садржи списак свих попуњених упитника Посредника за кога је корисник везан.

3.2. Нотификације

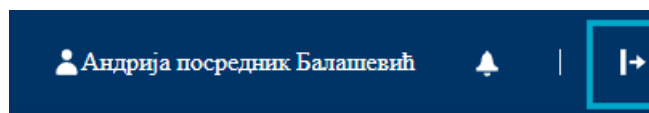
Нотификације, односно обавештења се приказују кликом на звонце, како је приказано на слици.



Обавештења су поређана хронолошким редом од најновијег. Поруке могу да се означе као прочитане и више се неће приказивати.

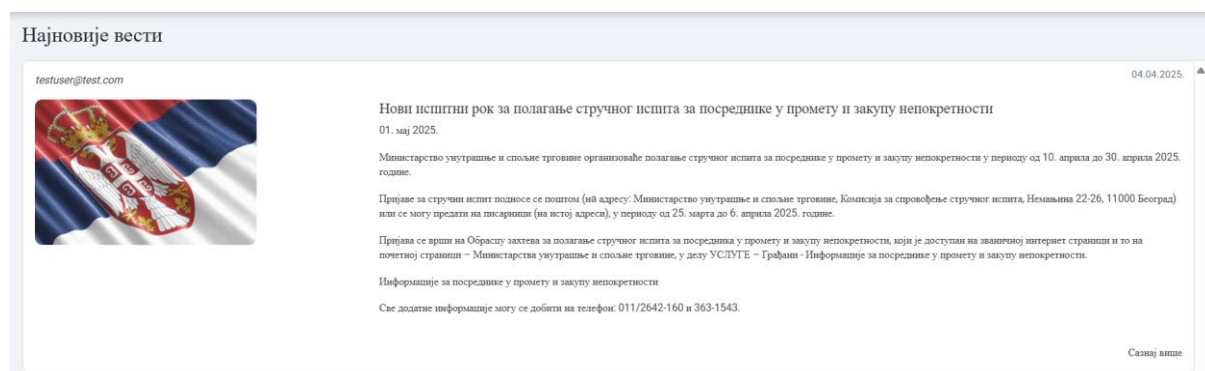
3.3. Одјава

Кликом на крајње десно дугме одјављујете се из апликације. Препорука је да се након рада у апликацији одјавите кликом на дугме приказано на слици.

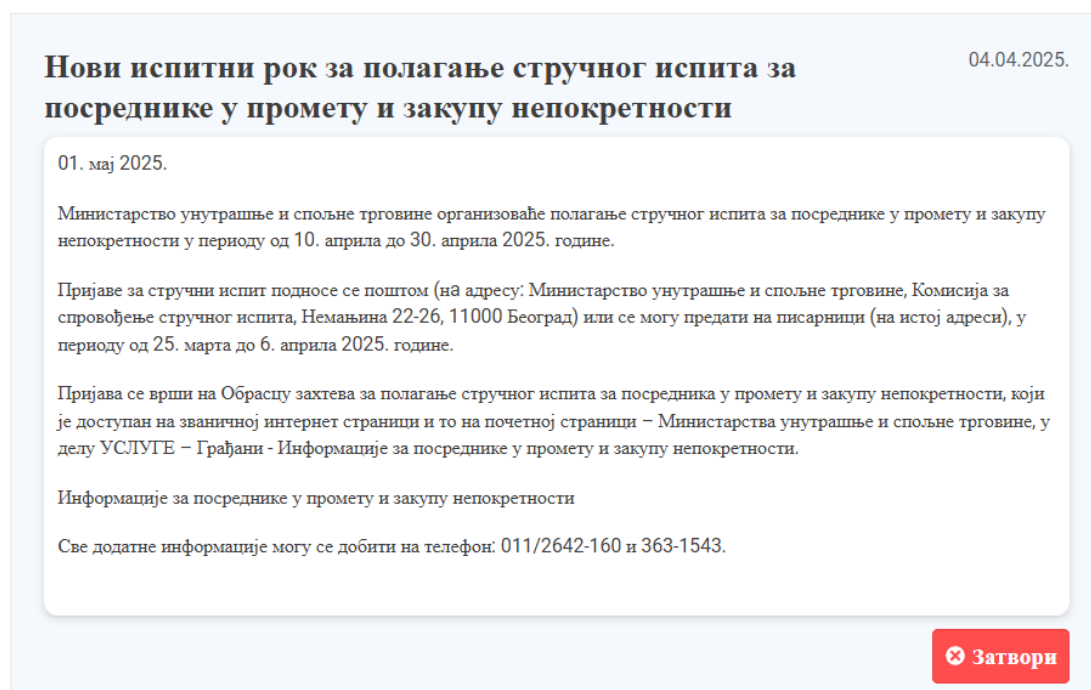


4. Инфо страна

Инфо или почетна страна приказује све објављене вести које је Министарство сматрало да су релевантне за посреднике.



Кликом на линк [Сазнај више](#), у доњем десном углу на крају сваке вести, отвара се прозор са детаљним прегледом вести.



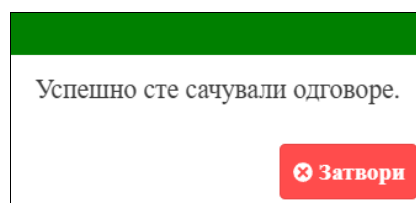
5. Упитник

Преко опције **Упитник** се приступа објављеном упитнику Министарства, који је потребно попунити према инструкцијама које следе.

У наставку текста ћемо обрадити све типове одговора и на који начин се попуњава упитник.

Упитник не мора да се попуни одједном, може да се попуњава и више дана, важно је само да се периодично, након унетих одговора на три до пет питања, кликне на

дугме  **Сачувај** у десном делу екрана и добије потврдна повратна информација као на слици испод.



Упитник је подељен у шест секција у којима су питања по областима којима припадају.

★Обавезна питања у упитнику су означена звездицама.

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОСРЕДНИКУ (ПРЕДУЗЕТНИКУ/ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ)
II ПОДАЦИ У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О СПРЕЧАВАЊУ ПРАЊА НОВЦА И ФИНАНСИРАЊУ ТЕРОРИЗМА И ДРУГИМ ПРОПИСИМА
III ПОДАЦИ О НАЧИНУ ПРУЖАЊА УСЛУГА
IV ПОДАЦИ О СТРАНКАМА И УСЛУГАМА
V ДОСТАВЉАЊЕ ПОДАТАКА УПРАВИ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ ПРАЊА НОВЦА
VI ОСТАЛЕ РАДЊЕ И МЕРЕ КОЈЕ ПОСРЕДНИК ОБАВЉА

На првој слици испод је почетак упитника и прва секција под називом I ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОСРЕДНИКУ (ПРЕДУЗЕТНИКУ/ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ)

Питања која видимо на првој слици су приказани подаци из Регистра посредника и не мењају се, разликујемо их тако што су бледо сиве боје, за разлику од осталог текста који ћемо даље уписивати.

УПИТНИК 2024

I ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОСРЕДНИКУ (ПРЕДУЗЕТНИКУ/ПРИВРЕДНОМ ДРУШТВУ)

1.Пословно име (АПР)

некретнине ДОО Београд

2.Адреса у седишту (АПР)

Ракића 6

Следећа слика приказује пример питања на које се **одговор бира од понуђених**:

★5.Правна форма посредника

- ☐ ортакчко друштво
☐ командитно друштво
☒ друштво с ограниченом одговорношћу
☐ акционарско друштво
☐ предузетник

Поништи

На примерима следећих питања су приказани одговори који се морају уносити искључиво као **цео број**, а помоћ за свако питање је у томе да пише који тип одговора треба да се унесе, као што је овде *Унесите цео број...* (тај текст нестаје чим укуцате одговор), како је и приказано на слици испод

★8.Укупан број запослених код посредника

Унесите цео број...

★9.Укупан број ангажованих на пословима промета и закупа непокретности на крају године:

12

★10.Број ангажованих са положеним стручним испитом за агенте на крају године:

Унесите цео број...

★11.Број запослених са пуним радним временом који имају положени стручни испит из чл. 11 Закона о посредовању

Унесите цео број...

На следећем примеру је одговор текстуално поље и **слободан је унос текста**:

★12.Подаци о стварном власнику посредника (име, презиме)

Унесите текст...

★13.Држављанство стварног власника

Унесите текст...

Даље, имамо тип одговор **Да или Не**, како је приказано на слици испод, потребно је одабрати један од та два одговора на питања ове врсте.

Питања која су обележена звездицом као на овом примеру, обавезна су и неопходно је да се одговори пре коначног слања упитника.

★14.Да ли је стварни власник функционер?

☐ Да

☒ Не

Поништи

15.Да ли у власничкој структури имате функционера?

☐ Да

☐ Не

Поништи

Наредна питања спадају у врсту питања где се одговор уписује као **децимални број**, где се одговор односи на новчане износе и изгледа како је приказано на слици (одговори на оба питања су обавезни):

★21.Укупни приходи посредника у РСД

Унесите децимални број...

★22.Укупни расходи посредника у РСД

12356,67

Следећа врста питања је датумско поље где се **одговор бира из календара**. Календар ће увек прво показати данашњи датум који је маркиран, а кроз године и месеце се крећемо тако што клинемо једном или два пута на број године, зависи да ли је датум у текућој години или некој од претходних:

3. Датум именовања овлашћеног лица

26.07.2024. 

Поништи

јул 2024 < Данас >

П	У	С	Ч	П	С	Н
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11

Врста питања где је одговор типа **падајућа листа понуђених одговора** изгледа како је приказано на слици испод, и потребно је одабрати један одговор:

★14. Како сте у сопственој процени ризика оценили свој ниво изложености ризику у којем послујете као обвезник ЗСПНФТ, навести оцену (нпр.низак, средњи или висок)?

Одговор ▼

★15. Како сте оценили и извршили класификацију трансакција према степену изложености ризику од ПН/ФТ (нпр.низак, средњи или висок)?

Одговор ▼

Одговор

Низак

Средњи

Висок

Одговор ▼

Врста питања где је комплекснији одговор и подразумева **одабир државе из листе понуђених, а поред унос броја**, приказана је на слици испод и попуњава се тако што се попуни и исправан збир у пољу укупно. Свака следећа држава се додаје на дугме Додај одговор:

17. Број странака и назив државе ФИЗИЧКИХ ЛИЦА НЕРЕЗИДЕНАТА (из иностранства), са којим је посредник успоставио пословни однос

Укупно 4

Аргентина ▼ Број 3 

Бразил ▼ Број 1 

+ Додај одговор

На исти начин као одговор на претходно питање, попуњава се и за питање које се односи на **регион**, како је приказано на слици испод:

186. Регионални округ у којем се налази "стан на дан" и број странака

Укупно	3
БОРСКИ	Број 1
ШУМАДИЈСКИ	Број 2

+ Додај одговор

Ако је врста питања таква да се уноси више држава и број услуга или странака по држави, или регион и број услуга или странака по региону, неопходно је да се укупан број у оквиру питања слаже са збиром свим података по државама или регионима, како је приказано на примеру слике испод, и тачан збир се уписује у поље **Укупно**

★17. Број странака и назив државе ФИЗИЧКИХ ЛИЦА НЕРЕЗИДЕНАТА (из иностранства), са којим је посредник успоставио пословни однос

Укупно	9
Италија	Број 3
Босна и Херцеговина	Број 6

+ Додај одговор

Ако то није случај и у пољу **Укупно** оставимо нулу, како је иницијално уписано, онда добијамо поруку са слике испод и потребно је да се уместо нуле упише исправан збир

★17. Број странака и назив државе ФИЗИЧКИХ ЛИЦА НЕРЕЗИДЕНАТА (из иностранства), са којим је посредник успоставио пословни однос

Укупно	0
Италија	
Босна и Херцеговина	

+ Додај одговор

Чување одговора није успело, збир одговора у питању 17 мора бити једнак вредности уписаној у поље "Укупно".

Затвори

Ако је одговор нула, онда мора да се упише у поље **Укупно**, не сме да се остави празно као на слици, јер се опет добија порука као на слици испод

★17. Број странака и назив државе ФИЗИЧКИХ ЛИЦА НЕРЕЗИДЕНАТА (из иностранства), са којим је посредник успоставио пословни однос

Укупно	
--------	--

+ Додај одговор

Чување одговора није успело, збир одговора у питању 17 мора бити једнак вредности уписаној у поље "Укупно".

Ово је тачно попуњено поље ако је одговор на питање нула:

★17. Број странака и назив државе ФИЗИЧКИХ ЛИЦА НЕРЕЗИДЕНАТА (из иностранства), са којим је посредник успоставио пословни однос

Укупно 0

Додај одговор

Успешно сте сачували одговоре.

Затвори

Након уноса одговора на сва обавезна питања упитника, посредник треба да кликне на дугме **Заврши унос**, потврди акцију и пошаље попуњен упитник.

Кликом на ово дугме посредник потврђује да је завршио попуњавање упитника, покреће се провера да ли су унети сви одговори на обавезна питања и да ли се слажу збирови на питања такве врсте.

Уколико је посредник прескочио да унесе одговоре не нека од обавезних питања, неће моћи да пошаље упитник, програм ће га на то упозорити поруком са слике, и тек када се унос комплетира, упитник ће моћи да се пошаље.

Није одговорено на сва обавезна питања, обележена су црвеном бојом.

Затвори

Уколико посредник није унео исправне одговоре на питања у чији збир улазе и одговори на друга питања, добиће упозорење као на слици, потребно је да се

исправно унесе и понови сачува на дугме **Сачувај**

★1. Укупан број услуга о којима је посредник успоставио пословни однос (закључно уговор) у години.

123

★1. Укупан број странака са којима је посредник успоставио пословни однос (закључно уговор) у години

12

★2. Укупан број услуга за РЕЗИДЕНТЕ са којима је посредник успоставио пословни однос

3

Одговори на питања 2, 10 морају у збиру бити једнаки одговору на питање 1. Питања су обележена црвеним кругом.

Затвори

Након успешно обављене провере, попуњени упитник се прослеђује на даљу обраду.

Да ли сте сигурни да желите да завршите унос упитника? Уколико потврдите слање, упитник ће бити прослеђен министарству

✓ Потврди

✗ Затвори

Успешно сте сачували одговоре и проследили упитник.

✗ Затвори

6. Видео упутство

Додатно упутство ради лакшег сналажења је снимљено и налази се на локацији [MUST - video uputstvo za posrednike.mp4](https://www.must.gov.rs/must-video-uputstvo-za-posrednike.mp4) одакле се може и преузети на ваш рачунар и погледати.