



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊЕ И СПОЉНЕ ТРГОВИНЕ
Сектор тржишне инспекције

Број: 002510077 2025 14830 005 002 334 011
30. мај 2025. године
Београд

Акт о примени
Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма
(„Службени гласник РС“, бр. 113/2017, 91/2019, 153/2020, 92/2023, 94/2024, 19/2025)

Сагласно одредби члана 31. став 1. Закона о инспекцијском надзору („Службени гласник РС“, бр. 36/2015, 44/2018 - др. закон и 95/2018), Сектор тржишне инспекције издаје акт о примени Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма („Службени гласник РС“, бр. 113/2017, 91/2019, 153/2020, 92/2023, 94/2024, 19/2025), у даљем тексту Закон.

Одредбом члана 4. став 1. тачка 12) Закона, прописано је да обвезници, у смислу овог закона, јесу посредници у промету и закупу непокретности.

Одредбом члана 110. став 4. Закона, прописано је Министарство надлежно за инспекцијски надзор у области трговине врши надзор над применом овог закона од стране обвезника из члана 4. став 1. тачка 12) овог закона, у складу са законом којим се уређује инспекцијски надзор. Будући да се преко Сектора тржишне инспекције у Министарству унутрашње и спољне трговине врши инспекцијски надзор у области трговине, овај инспекцијски орган надлежан је за надзор над применом Закона код посредника у промету и закупу непокретности, у складу са Законом о инспекцијском надзору.

Чланом 95. став 1. Закона, прописано је да је обвезник дужан да податке и документацију у вези са странком, успостављеним пословним односом са странком, извршеном анализом ризика и извршеном трансакцијом, прибављене у складу са овим законом, као и досије странке, пословну кореспонденцију и резултате било које анализе коју је извршио у вези са странком чува пет година од дана окончања пословног односа, извршене трансакције, односно од последњег приступа сефу или уласка у играчницу. Чланом 95. став 2. Закона, прописано је да је обвезник дужан да у року из става 1. овог члана чува и видео-звучни запис утврђивања и провере идентитета који је настао у поступку видео-идентификације у складу са прописом из члана 18. став 8, члана 19. став 7. и члана 21. став 7. овог закона. Чланом 95. став 3. Закона, прописано је да је обвезник дужан да податке и документацију о овлашћеном лицу, заменику овлашћеног лица, стручном оспособљавању запослених и извршеним унутрашњим контролама чува пет година од дана престанка дужности овлашћеног лица, извршеног стручног оспособљавања или извршене унутрашње контроле.

Одредбом члана 95 став 7. Закона, прописано је: „Обвезник је дужан да чува податке из овог члана у складу са овим законом и да их за намене одређене овим законом достави уредно и без одлагања на захтев органа надлежног за вршење надзора из члана 104. овог закона, Управе или другог надлежног органа, при чему је дужан да обезбеди да се та достава изврши коришћењем сигурних начина комуникације и тако да се обезбеди пуна поверљивост захтева надлежног органа.“

Како би се обезбедила претпоставка из члана 95. став 7. Закона, у Министарству унутрашње и спољне трговине, отворена је платформа „еУпитник за посреднике“, преко које посредник у промету и закупу непокретности, обвезник у смислу Закона, попуњавајући задати Упитник, испуњава своју дужност из овог члана Закона.

Сектор тржишне инспекције дужан је да обавести посреднике у промету и закупу непокретности, лично преко имејла који је регистрован у Регистру посредника у промету и закупу непокретности или јавно, преко веб странице Министарства унутрашње и спољне трговине, о року у којем је Платформа доступна посредницима за попуњавање Упитника

Како је у цитираној норми члана 95. став 7. Закона, недвосмислено прописана дужност за посредника у промету непокретности – обвезника да на захтев Сектора тржишне инспекције достави прописане податке и документацију, непопуњавање Упитника преко платформе „еУпитник за посреднике“ у задатом року, представља основ да тржишни инспектор предузме мере против обвезника, односно поднесе пријаву за привредни преступ из члана 118. став 1. тачка 51в) и став 2. Закона, за правно лице и одговорно лице, или захтев за покретање прекршајног поступка из члана 120. став 2. Закона, за предузетника.

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

Александар Адамовић
Главни тржишни инспектор