

АНАЛИЗА ЕФЕКТА

Усвајањем овог закона унапредиће се правни оквир за откривање, спречавање и сузбијање прања новца и финансирања тероризма и терористичких аката, у области посредовања у промету и закупу непокретности. Тиме се обезбеђује виши степен правне сигурности за привредне субјекте и грађане, виши квалитет услуге по европским стандардима, уз афирмацију професије посредовања у промету и закупу непокретности. Република Србија овим извршава своје међународне обавезе у области спречавања прања новца и финансирања тероризма.

1.

Извештајем Комитета Манивал из априла 2016. године оцењено је да у области промета и закупа непокретности постоји опасност од прања новца и финансирања тероризма и терористичких аката. У извештају ИЦРГ групе наведена је неправилност која се односи на то, да се „осуђена лица“ могу бавити посредовањем у промету и закупу непокретности, што представља ризик у спречавању и сузбијању прања новца и финансирању тероризма. Националном стратегијом за борбу против прања новца и финансирања тероризма и Акционим планом за спровођење ове стратегије, који је усвојила Влада Републике Србије, утврђене су мере које се односе на привредне субјекте који се баве посредовањем у промету и закупу непокретности, њихове заступнике и лица са положеним стручним испитом за посреднике у промету и закупу непокретности.

2.

Овим законом биће испуњене мере о неосуђености, које се односе на власнике привредних субјеката који се баве посредовањем у промету и закупу непокретности, њихове заступнике и лица са положеним стручним испитом за посреднике у промету и закупу непокретности. Специфичан циљ је да само лица која нису осуђивана могу да се баве посредовањем у промету и закупу непокретности. Жељени резултат је спречавање криминалних појава прања новца и финансирање тероризма у овој важној услужној делатности, која учествује у процесу купопродаје и изнајмљивања непокретности на целој територији Републике Србије, са милионским прометом у еврима и динарима. Када је реч о мерљивости остварења циља, то ће бити могуће након прикупљања података о осуђеним лицима, када ће ресорно министарство трговине, у складу са новим прописом, издати решења о брисању посредника из Регистра посредника. Након брисања посредника из Регистра посредника, због не испуњавања законског услова о некажњавању, ризик од прања новца и финансирања тероризма у области посредовања у промету и закупу непокретности биће моментално умањен. Такође, у будућности, ниједан посредник

који је кажњаван неће моћи легално да се бави посредовањем у промету и закупу непокретности, јер неће моћи да се упише у Регистар посредника.

Имплементацијом овог закона биће унапређен законски оквир за откривање, спречавање и сузбијање прања новца и финансирања тероризма и терористичких аката, у области посредовања у промету и закупу непокретности, а Република Србија извршиће своје међународне обавезе, које се односе на спречавања прања новца и финансирања тероризма у овој области услуга.

3.

Утврђено је, да је за отклањене неправилности, које су утврђене и предочене у извештају ИЦРГ групе, као и у Извештају Комитета Манивал из априла 2016. године, једини инструмент доношење овог закона.

4.

?

Услови за обављање делатности посредовања у промету и закупу непокретности утврђене су Законом о посредовању у промету и закупу непокретности, којим је такође уређен Регистар посредника. Овим изменама и допунама закона утврђује се додатни услов за упис у Регистар посредника, који се односи на то да лица, која су власници привредних субјеката (привредна друштва и предузетници) који се баве привредном делатношћу посредовања у промету и закупу непокретности, као и њихови заступници (директори и прокуристи) и запослена и ангажована лица са положеним стручним за посреднике у промету и закупу непокретности, нису осуђивана за кривична дела против привреде, кривично дело примања и кривично дело давања мита, кривично дело преваре, кривична дела тероризма и кривично дело организованог криминала има за циљ откривање, спречавање и сузбијање прања новца и финансирање тероризма и терористичких аката.

5.

Предложена решења утицаће на власнике привредних субјеката (привредна друштва и предузетници) који се баве привредном делатношћу посредовања у промету и закупу непокретности, као и њихове заступнике (директоре и прокуристе) и запослена и ангажована лица са положеним стручним за посреднике у промету и закупу непокретности. Могуће је да дође до смањења тренутно уписаног броја посредника у Регистру посредника, уколико буде утврђено да међу власницима, директорима, прокурицима и запосленим и ангажованим лицима са положеним стручним испитом за посреднике у промету и закупу непокретности има осуђиваних лица. Нове законске мере неће утицати на конкурентност ове услужне делатности, а за очекивати је побољшање квалитета услуге.

Примарни утицај предложеног закона односи се на јачање правног оквира за спречавање и сузбијање прања новца и финансирање тероризма и терористичких аката, чиме се Република Србија афирмише као атрактивна инвестициона дестинација, уједно дајући свој допринос међународној борби против прања новца и финансирању тероризма.

6 .

?

Примена закона неће изазвати додатне трошкове грађанима и привреди. Никакве додатне трошкове неће имати ни мала и средња предузећа.

Државни органи дужни су да прикупљају податке по службеној дужности.

7 .

?

Трошкови које ће државни органи имати су минимални у односу на корист која се постиже доношењем овог закона.

8 .

?

Искључењем ризичних посредника са тржишта, конкурентност тржишта непокретности Републике Србије добија на квалитету и јача укупна конкурентност области посредовања у промету и закупу непокретности.

9 .

?

У Министарству трговине, туризма и телекомуникација именована је Радна група за доношење Нацрта Закона о изменама и допунама Закона о посредовању у промету и закупу непокретности (РГ). Чланови РГ били су и представници посредника и представник Привредне коморе Србије. Члан РГ био је и представник Управе за спречавање прања новца. Имајући у виду да се измене и допуне закона односе само на проблематику спречавања прања новца и финансирања тероризма, а због хитности доношења прописа, није одржана јавна расправа.

10.

?

Мере које ће бити спроведене по усвајању Закона су регулаторног и институционално управљачког карактера:

Регулаторне мере: Предлог закона предвиђа доношење подзаконског акта којим се уређује облик, садржина и начин вођења Регистра посредника: Правилник о изменама и допунама Правилника о Регистру посредника у промету и закупу непокретности. Предвиђено је да посредник уз Захтев за упис у Регистар посредника (на ЗУРП обрасцу) приложи изјаву са подацима о власнику/цима и заступницима, а на основу које ће ресорно министарство по службеној дужности прибавити потврду о неосуђености тих лица. У случају када се ради о страним држављанима, они ће достављати одговарајућу потврду матичне државе. Исти поступци примењиваће се када посредник подноси Захтев за упис промене у Регистру посредника. Министарство трговине, туризма и телекомуникације донеће у року од 30 дана од дана доношења Закона Правилник о изменама и допунама Правилника о Регистру посредника у промету и закупу непокретности.

Институционално управљачке мере: Министарство трговине, туризма и телекомуникације (МТТТ) је орган надлежан за спровођење Закона. Активности које је неопходно спровести у примени овог закона односе се на утврђивање чињеничног стања да ли су власници, односно оснивачи привредних субјеката, односно заступници (директори, прокуристи) привредних субјеката, односно заступници оснивача привредних субјеката и физичка лица са положеним стручним испитом за посреднике у промету и закупу непокретности из члана 11. овог закона осуђивани за кривична дела против привреде, кривично дело примање мита, кривично дело давање мита, кривично дело преваре, кривична дела тероризма и кривична дела организованог криминала.

Прелазни период: предвиђено је да поступак за посреднике који су у моменту ступања на снагу Закона уписани у Регистар посредника (850 привредних субјеката и око 1.800 лица са положеним стручним испитом) траје најмање 60 дана. На овом послу ресорно министарство сарађиваће са другим органима и организацијама – Агенцијом за привредне регистре (АПР) и органима код којих се води евиденција о осуђиваним лицима. Међуинституционална сарадња са АПР-ом већ је установљена. Посредници који не испуњавају услов о неосуђиваности, а на основу потврда органа код којих се води евиденција о осуђиваним лицима, биће избрисани из Регистра посредника по службеној дужности, о чему се посредницима издаје Решење о брисању из Регистра посредника. Након ступања на снагу овог закона, ресорно министарство трговине уписиваће у Регистар посредника искључиво посреднике који испуњавају услов о неосуђиваности.

О новим законским решењима заинтересоване стране биће обавештене на званичном сајту министарства и путем медија, учешћем представника МТТТ на посебним скуповима удружења посредника и посредством Привредне коморе Србије.