



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

URAD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA
PREPREČEVANJE PRANJA DENARJA

Preprečevanje pranja denarja in financiranje terorizma

Posvet Poslovanje z nepremičninami

mag. Lucija Frlec, Urad RS za preprečevanje pranja denarja
14. november 2024



Najpogostejše kršitve zavezancev

- ✓ **ne izdelajo ocene tveganja** posamezne skupine ali vrste strank, poslovnega razmerja, transakcije in poslovanja zavezanca. V primeru, da so ocene tveganja zajete v notranjem aktu, je pri večini zavezancev, ki jim dokumentacijo pripravi zunanji izvajalec, navedena enaka vsebina, pripravljena tipsko po vzorcu, ki **ne odraža dejanskega stanja zavezanca**
- ✓ **nimajo vzpostavljenih učinkovitih politik, kontrol in postopkov** za obvladovanje tveganj
- ✓ **ne opravijo pregleda stranke** ali **ga ne opravijo v predpisanem obsegu** (poglobljen pregled, PIO)
- ✓ **ne ugotovijo in ne preverijo dejanskega lastnika** (vpis je izveden le na podlagi navedb poslovnega subjekta ali podatkov RDL, pri čemer niso izvedeni predpisani ukrepi poglobljenega pregleda)
- ✓ **ne sporočajo uradu prijav** sumljivih transakcij
- ✓ **ne imenujejo in ne sporočajo uradu podatkov o pooblaščenцу** in namestniku
- ✓ **ne izvajajo usposabljanj** s področja PPDFT, **nimajo programa izobraževanja**



Ocena tveganja

- ✓ nivo izpostavljenosti tveganju za PD/FT
(tveganje, da bo stranka izrabila poslovno razmerje, transakcijo, produkt, storitev ali distribucijsko pot in to posredno ali neposredno uporabila za PD/FT)
 - ocena tveganja zavezanca
 - ocena tveganja stranke
 - ocena tveganja skupine
 - ✓ obvezno posodabljanje na 2 leti in ob pomembnih spremembah poslovnih procesov!
 - ✓ tipske ocene tveganja: pri večini zavezancev, ki jim dokumentacijo pripravi zunanji izvajalec, je navedena enaka vsebina, pripravljena tipsko po vzorcu, ki **pogosto ne odraža dejanskega stanja zavezanca**
- ➡ **ukrepi za učinkovito ublažitev in obvladovanje tveganj PDFT**
(politike, kontrole in postopki)



Sestavni deli pregleda stranke

- ✓ ugotavljanje **istovetnosti stranke**
- ✓ ugotavljanje **dejanskega lastnika**
- ✓ pridobitev podatkov **o namenu in predvideni naravi** poslovnega razmerja
- ✓ redno **skrbno spremljanje** poslovnih aktivnosti
- ✓ ugotavljanje **politične izpostavljenosti**

Zavezanec **ne sme skleniti** oziroma **mora prekiniti** poslovno razmerje, če **ne more izvesti pregleda stranke.**

Obveznost pregleda stranke je neodvisna od morebitnih drugih zavezancev v verigi določenega posla



Politično izpostavljene osebe



politično izpostavljenost se ugotavlja ne glede na obliko pregleda stranke, **tudi v primeru poenostavljenega pregleda stranke**



ugotavlja se le politično izpostavljenost stranke in njenega dejanskega lastnika



poglobljen pregled stranke



Strokovno usposabljanje zaposlenih

- ✓ skrb za **redno** strokovno usposabljanje zaposlenih
- ✓ izobraževanje se nanaša na seznanjanje z določili zakona, izdanimi pravilniki, notranjimi akti s področja preprečevanja PD/FT, seznamami indikatorjev, seznamom tveganih držav itd.
- ✓ priprava programa letnega strokovnega usposabljanja - najpozneje do **konca marca za tekoče leto**
- ✓ ustrezno **dokumentiranje** izvajanja usposabljanj in izobraževanj (dokazila o udeležbi zaposlenih na izobraževanju, iz katerih so razvidni njihova vsebina, trajanje, izvajalec - lista prisotnosti zaposlenih na internih izobraževanjih itd.)
- ✓ **ZPPDFT-2 ne določa oblike izobraževanja**



Imenovanje pooblaščenca in namestnika

- ✓ zavezanci, ki imajo **4 ali več zaposlenih** – **imenovanje je obvezno!**
- ✓ zavezanci, ki imajo **manj kot 4 zaposlene** – **isti pogoji in pravila, če se odločijo za imenovanje!**
- ✓ delo pooblaščenca lahko opravlja oseba, ki izpolnjuje zakonsko določene pogoje
- ✓ **obveznost sporočanja podatkov o pooblaščenцу uradu:**
 - ime in naziv delovnega mesta
 - datum imenovanja,
 - datum prenehanja funkcije,
 - naslov, kjer opravljata svoje delo, če je ta drugačen od sedeža zavezanca, ter
 - kontaktne podatke, kot sta telefonska številka in elektronski naslov
- ✓ jasno razmejena odgovornost med pooblaščencem in namestnikom pooblaščenca v **notranjih aktih**



neobičajne transakcija $\neq$ sumljiva transakcija



- ✓ neobičajno visoka transakcija
- ✓ ni jasno razvidnega ekonomskega ali pravnega namena
- ✓ ni v skladu s pričakovanim poslovanjem
- ✓ so v nesorazmerju s poslovanjem stranke



obstoj razlogov za sum:

- ✓ da premoženje ali sredstva izvirajo iz kaznivega dejanja (predhodno KD)
- ✓ da razmerje ali transakcija po značilnostih ustreza **indikatorjem** za pranje denarja ali financiranje terorizma



Pogled v prihodnost...

- ✓ **Uredba (EU) 2024/1624** o preprečevanju uporabe finančnega sistema za pranje denarja ali financiranje terorizma (AMLR)
- ✓ **Direktiva (EU) 2024/1640** o mehanizmih, ki jih morajo vzpostaviti države članice za preprečevanje uporabe finančnega sistema za pranje denarja ali financiranje terorizma (AMLD 6)
- ✓ **Uredba (EU) 2024/1620** o ustanovitvi organa za preprečevanje pranja denarja in financiranja terorizma (AMLAR)

Pričetek uporabe 10. julij 2027



Opredelitev zavezancev

Naslednje fizične ali pravne osebe pri izvajanju svojih poklicnih dejavnosti:

- ✓ **nepremičninski posredniki**
- ✓ **druge osebe, ki se poklicno ukvarjajo z nepremičninami**, kolikor delujejo kot posredniki pri nepremičninskih poslih, tudi v zvezi z dajanjem nepremičnin v najem v zvezi s transakcijami, za katere znaša **mesečna najemnina vsaj 10 000 evrov**



Pregled stranke

- ob vzpostavitvi poslovnega odnosa
- pri izvajanju občasne transakcije v vrednosti **najmanj 10 000 EUR** ne glede na to, ali je transakcija **izvedena z enim dejanjem ali s povezanimi transakcijami** (lahko tudi transakcije z nižjo vrednostjo, če se ugotovi povečana tveganost sektorja)
- kadar **sodelujejo pri ustanovitvi pravnega subjekta ali vzpostavitvi pravne ureditve**, ne glede na vrednost transakcije
- kadar obstaja sum pranja denarja ali financiranja terorizma, ne glede na vrednost transakcije
- kadar obstajajo dvomi o verodostojnosti pridobljenih podatkov o identifikaciji stranke
- kadar obstaja dvom, ali je oseba, s katero sodelujejo, stranka ali oseba, pooblaščen za delovanje v imenu stranke



Imenovanje pooblaščenca **(vodja skladnosti in pooblaščenec za skladnost)** (compliance manager, compliance officer)

- ✓ vsi zavezanci
- ✓ izjema:
 - kadar narava poslovanja zavezanca, vključno z njegovimi tveganji in kompleksnostjo, ter njegova velikost to upravičujejo, lahko funkciji vodje skladnosti in pooblaščenca za skladnost opravlja ista fizična oseba. Ti funkciji sta združljivi z drugimi funkcijami
 - če je zavezanec fizična ali pravna oseba, katere dejavnost opravlja le ena fizična oseba vse naloge opravlja ta oseba



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

URAD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA
PREPREČEVANJE PRANJA DENARJA

HVALA ZA POZORNOST

spletna stran: <http://www.uppd.gov.si>

e-pošta: mf.uppd@gov.si