

Western Balkan Newsletter

Izdanje broj 6

Januar 2025



Sadržaj

04

SRBIJA

Bankarstvo i finansije

Šta donose izmene
Zakona o sprečavanju
pranja novca
i finansiranja terorizma?

12

SRBIJA

Građansko pravo

Nasleđivanje udela u
privrednom društvu

20

SEVERNA MAKEDONIJA

Upravno pravo

Novi zakon Severne
Makedonije izjednačava
elektronska dokumenta i
originale

Ovaj bilten namenjen je pružanju opštih informacija i ne predstavlja pravni savet.
Molimo vas da se obratite našim pravnim ekspertima za sva specifična pravna
pitanja.

06

SRBIJA

**Korporativno i
komercijalno pravo**

Početak primene
Zakona o upravljanju
privrednim društvima u
vlasništvu Republike
Srbije

08

SRBIJA

Nekretnine i izgradnja

Stanje tržišta nekretnina
u Srbiji tokom 2024.
godine iz ugla zvaničnih
podataka RGZ

10

SRBIJA

Radno pravo

Poslednji poziv
poslodavcima - uskoro
ističe predviđeni rok za
usklađivanje sa novim
Zakonom o bezbednosti i
zdravlju na radu!

14

SRBIJA

Zaštita životne sredine

Izdata prva dozvola za
emisije gasova sa
efektom staklene bašte
(GHG) u Srbiji

16

BOSNA I HERCEGOVINA

**Korporativno i
komercijalno pravo**

Unapređenje položaja
preduzetnika u Republici
Srpskoj

18

CRNA GORA

**Korporativno i
komercijalno pravo**

Novi Zakon o rokovima
izmirenja novčanih
obaveza – novine i ciljevi

22

ALBANIJA

**Korporativno i
komercijalno pravo**

Albanija unosi
izmene Zakona o
reviziji i organizaciji
računovodstvene
profesije

24

KOSOVO

Upravno pravo

Zakon o kripto-imovini
Kosova: Jačanje
sigurnosti i
transparentnosti

SRBIJA · BANKARSTVO I FINANSIJE

Šta donose izmene Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma?

Izmene i dopune Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma stupile su na snagu 6. decembra 2024. godine i imaju za cilj usaglašavanje domaćeg zakonodavstva sa međunarodnim standardima u ovoj oblasti.

Prvenstveno Zakon uvodi pojam finansiranja oružja za masovno uništenje te propisuje obaveze institucija da identifikuju i spreče finansijske tokove usmerene na ovakve nelegalne aktivnosti.

Zakon takođe proširuje pojam stvarnog vlasnika. Ovaj pojam je do sada obuhvatao isključivo fizička lica koja direktno ili indirektno kontrolišu ili poseduju pravno lice dok je izmenama precizirano da stvarni vlasnik može biti i fizičko lice u čije ime se vrši određena transakcija.

Novinu predstavlja i mogućnost obveznika da izvrši pojednostavljene radnje i mere poznavanja i praćenja stranke i u slučajevima kada u skladu sa analizom rizika proceni da postoji neznatan ili nizak stepen rizika za pranje novca, finansiranje terorizma ili finansiranje širenja oružja za masovno uništenje, ali i pojačane radnje i mere onda kada identifikuje visok stepen rizika. Takođe, obveznik je dužan da svojim internim aktom definiše koje će pojačane mere, i u kom obimu, primenjivati u svakom konkretnom slučaju.

U skladu sa prethodnim zakonskim rešenjem lice koje se bavi prodajom robe i nepokretnostima ili vršenjem usluga, ne sme od stranke ili trećeg lica da primi gotov novac za njihovo plaćanje u iznosu od 10.000 evra ili više u dinarskoj

protivvrednosti, već navedeni novčani iznos mora uplatiti na račun otvoren kod banke. Ovo ograničenje je prošireno i na fizička lica koja primaju gotov novac po osnovu ugovora o zajmu i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti. Uporedo sa izmenama ovog Zakona, promenjene su i odredbe Zakona o javnom beležništvu, te je kao obavezna zakonska forma kod ugovora o zajmu između fizičkih lica u iznosu od 10.000 evra propisana forma solemnizovane isprave dok je javni beležnik dužan da overeni prepis ovakvog ugovora dostavi Upravi za sprečavanje pranja novca.

Implementirane su i nove kaznene mere za odgovorna lica kod obveznika, u slučaju povrede zakonskih i podzakonskih odredbi Narodna banka Srbije može izreći novčanu kaznu članu uprave, rukovodiocu, kao i ovlašćenom licu u iznosu većem od 1.000.000 dinara, i to do dvanaestostrukog iznosa prosečne mesečne zarade.

Na kraju, predviđeno je da procena rizika od pranja novca, finansiranja terorizma i širenja oružja za masovno uništenje bude ažurirana najmanje jednom u tri godine na nacionalnom nivou.





Iva Perović
Advokatski pripravnik
iva.perovic@vp.rs

SRBIJA · KORPORATIVNO I KOMERCIJALNO PRAVO

Početak primene Zakona o upravljanju privrednim društvima u vlasništvu Republike Srbije



Zakon o upravljanju privrednim društvima koja su u vlasništvu Republike Srbije („Sl. glasnik RS“, br. 76/2023) počeo je sa primenom 15. septembra 2024. godine, čime je započela realizacija Strategije državnog vlasništva i upravljanja privrednim subjektima za period od 2021. do 2027. godine.

Iako je Zakon stupio na snagu 15. septembra 2023. godine, njegova primena odložena je kako bi se omogućilo adekvatno vreme za prilagođavanje novim pravilima i obezbedio uspešan proces implementacije planiranih ciljeva ovog Zakona.

Svrha donošenja Zakona ogleda se u unapređenju korporativnog upravljanja u javnim preduzećima i njihovo usklađivanje sa odredbama Zakona o privrednim društvima. Na ovaj način uveden je centralizovani model vlasničkog upravljanja, prema kom nadležno ministarstvo preuzima kontrolu nad svim privrednim društvima u kojima se Republika Srbija pojavljuje kao član (vlasnik). Pored toga, Zakon donosi jasna pravila o pravnom položaju državnih privrednih društava, principima nadzora, kao i načinu njihovog poslovanja u skladu sa međunarodnim standardima.

Jedna od najvažnijih novina koje Zakon predviđa svakako je korporativizacija javnih preduzeća, odnosno promena njihove pravne forme u

akcionarska društva ili društva sa ograničenom odgovornošću, što predstavlja prvi korak ka efikasnijem upravljanju preduzećima poput EPS-a i Srbijagasa, koja su decenijama bila opterećena neadekvatnom organizacijom i odsustvom korporativne kulture. Na ovaj način, Zakon čini važan korak ka modernizaciji državnog sektora, čineći ga efikasnijim i usklađenijim sa savremenim standardima poslovanja i upravljanja.

S obzirom na izazove u prilagođavanju pojedinih preduzeća novom pravnom okviru, stručna javnost će pažljivo pratiti njegovu primenu, uz očekivanje da će ove reforme doneti značajna unapređenja državnog sektora i dati snažan podsticaj razvoju privrede Republike Srbije.



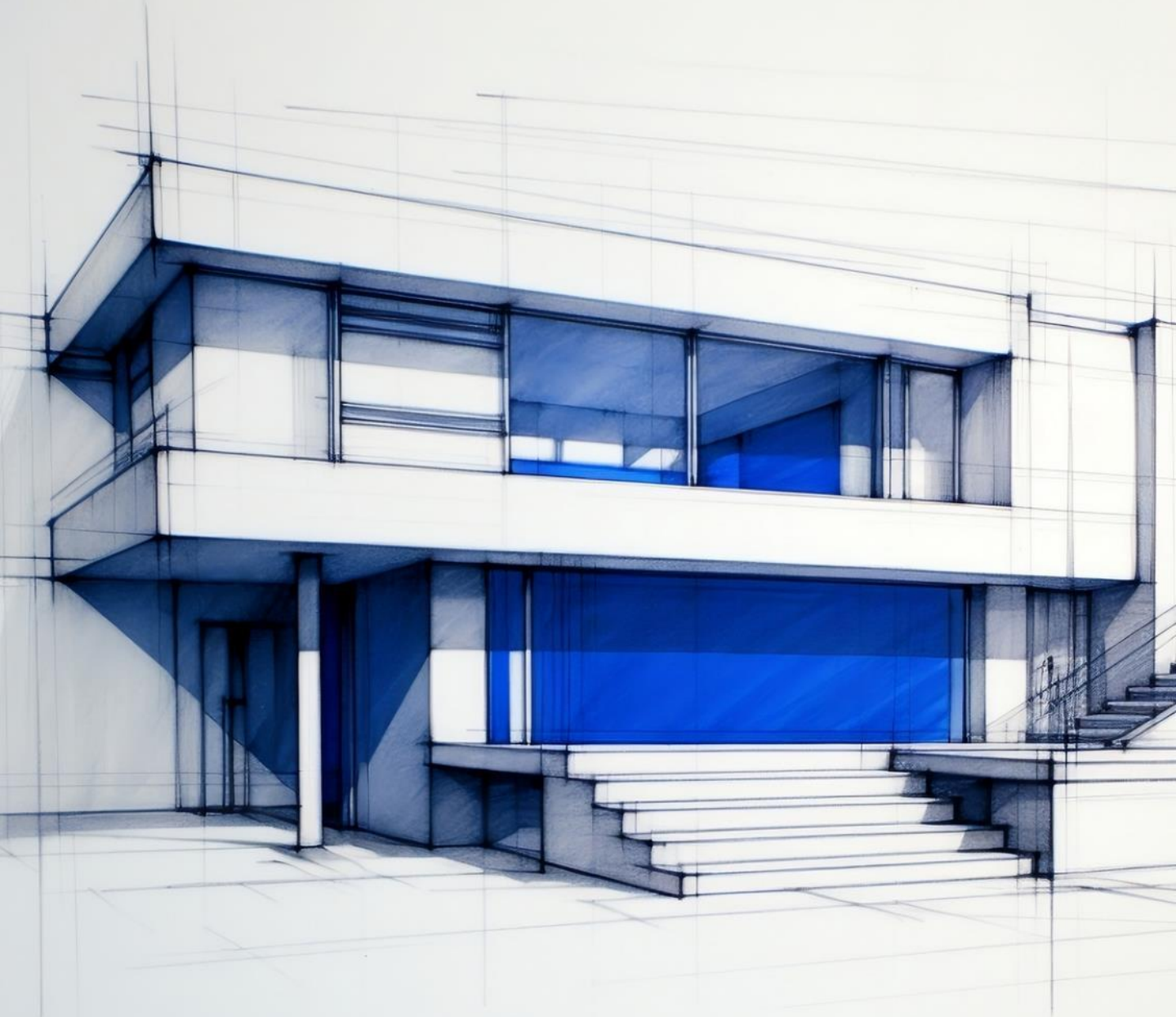
Nikolina Dubroja

Advokat

nikolina.dubroja@vp.rs

SRBIJA · NEKRETNINE I IZGRADNJA

Stanje tržišta nekretnina u Srbiji tokom 2024. godine iz ugla zvaničnih podataka RGZ



Predviđanja za 2024. godinu ukazivala su na moguće usporavanje tržišta nekretnina u Srbiji, usled globalnih ekonomskih izazova i rastućih kamatnih stopa. Međutim, zvanični dostupni podaci Republičkog geodetskog zavoda (RGZ) pokazuju da je tržište nastavilo stabilan rast, što demantuje prethodne brojne prognoze.

Ukupna vrednost tržišta nekretnina u Republici Srbiji u prvom polugodištu 2024. godine (kao poslednjem javno dostupnom izveštaju) dostigla je 3,4 milijarde evra, što predstavlja porast od 3,9% u odnosu na isti period prethodne godine. Prema podacima RGZ-a, sa 60.154 zaključenih kupoprodajnih ugovora, zabeležen je stabilan rast broja transakcija od 0,2% u odnosu na isti period 2023. godine.

Regulisano tržište činilo je 73% ukupne vrednosti prometovanih nekretnina, odnosno 2,5 milijardi evra. Po broju zaključenih ugovora, ovaj segment tržišta imao je udeo od 86%, što odgovara 51.898 ugovora. Njegova vrednost je porasla za 347 miliona evra u odnosu na prošlu godinu, dok je njegov udeo u ukupnoj vrednosti tržišta porastao za 7%.

Delimično regulisano tržište činilo je

27% ukupne vrednosti, odnosno 905,2 miliona evra, sa udelom u broju transakcija od 14% (8.548 zaključenih ugovora). U odnosu na isti period 2023. godine, vrednost prometa u ovom segmentu je opala za 194 miliona evra, a broj ugovora se smanjio za 774.

Iako je inflacija i dalje prisutna, u 2025. se očekuje da će kamatne stope biti stabilnije, što može imati uticaj na kreditnu dostupnost. Manje fluktuacije u ovim faktorima mogu omogućiti povoljnije uslove za kupovinu stanova i kuća, dok se investitori suočavaju sa izazovima u vezi sa daljim rastom cena i ponudom.

Iako je potražnja za nekretninama i dalje visoka u urbanim centrima, naročito u Beogradu i Novom Sadu, u manjim mestima raste interes za investicije u nekretnine, što pokazuje širinu tržišta i promenu u preferencijama kupaca. S obzirom na to, razvijaju se novi projekti koji uključuju modernizovane stanove, ali i kuće van gradskih zona.

Kroz sve ove promene, 2025. godina donosi izvesnu stabilnost, ali i priliku za strateške investicije na tržištu nekretnina u Srbiji.



Jovana Čapaković
Stariji partner – advokat
 jovana.capakovic@vp.rs

SRBIJA · RADNO PRAVO

Poslednji poziv poslodavcima - uskoro ističe predviđeni rok za usklađivanje sa novim Zakonom o bezbednosti i zdravlju na radu!



Sabina Dautović
Advokat
sabina.dautovic@vp.rs

Više i ne tako „novi“ Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu ("Sl. glasnik RS", br. 35/2023), koji je usvojen 28. aprila 2023. godine, a stupio na snagu 7. maja iste godine, pored niza izmena koje imaju za cilj usaglašavanje sa evropskim standardima i unapređenje postojećeg sistema

bezbednosti i zdravlja na radu, predvideo je da su poslodavci dužni da usklade svoje poslovanje sa novim odredbama u roku od dve godine od dana stupanja ovog zakona na snagu, a koji rok, u skladu sa svime prethodno navedenim, ističe dana 07. maja 2025. godine.





Kako je za potpunu primenu ovih odredaba bilo neophodno prethodno doneti podzakonske propise, to je grupa podzakonskih akata, počev od septembra 2024. godine, dodatno precizirala obaveze poslodavaca, a među ključnim izdvajamo Pravilnik o načinu i postupku procene rizika na radnom mestu i u radnoj sredini ("Sl. glasnik RS", br. 76/2024), kojim je između ostalog predviđeno da su poslodavci dužni da akt o proceni rizika, usklađen sa odredbama pravilnika, donesu do 28. aprila 2025. godine, te Pravilnik o načinu izdavanja, obnavljanja ili oduzimanja licenci za obavljanje

poslova u oblasti bezbednosti i zdravlja na radu ("Sl. glasnik RS", br. 76/2024). Stupanjem na snagu ovih akata prestali su da važe raniji propisi kojima se uređivala ova oblast.

Podsećanja radi, poslodavci su u skladu sa ovim zakonom, između ostalog, dužni da utvrde način, mere i rokove za otklanjanje i smanjenje rizika na najmanju moguću meru, obezbede i finansiraju lekarske preglede zaposlenih, organizuju periodične obuke i usklade interne procedure.

Budući da je inspekcijски nadzor pojačan i kaznena politika pooštrena, nepridržavanje

zakonskih odredaba od strane poslodavaca izvesno može rezultirati novčanim kaznama i u razmeri od 1.500.000 do 2.000.000 dinara. Stoga, kako se istek roka za usklađivanje bliži, to je vreme koje je preostalo poslodavcima izuzetno dragoceno.

U svakom slučaju, pravovremena implementacija zakonskih odredaba ne predstavlja samo „namet“, već i priliku za unapređenje radnog okruženja, povećanje produktivnosti i smanjenje rizika od povreda na radu, profesionalnih bolesti i bolesti u vezi sa radom.

SRBIJA · GRAĐANSKO PRAVO

Nasleđivanje udela u privrednom društvu



Nasleđivanje udela u privrednom društvu i pravne posledice nasleđivanja udela, uvek su aktuelna pitanja u praksi. Zakonodavna rešenja su naizgled jasna, međutim, neretko dolazi do nedoumica u njihovoj primeni.



Jelena Plamenac
Stariji advokat
jelena.plamenac@vp.rs

Udeo u ortačkom društvu se načelno ne nasleđuje, ali drugačije rešenje može biti predviđeno ugovorom o osnivanju društva. Kada je u pitanju komanditno društvo, na nasleđivanje udela komplementara primenjuju se zakonske odredbe kojima je regulisano nasleđivanje udela u ortačkom društvu, a na nasleđivanje udela komanditora, primenjuju se zakonske odredbe koje se odnose na članove društva s ograničenom odgovornošću – doo.

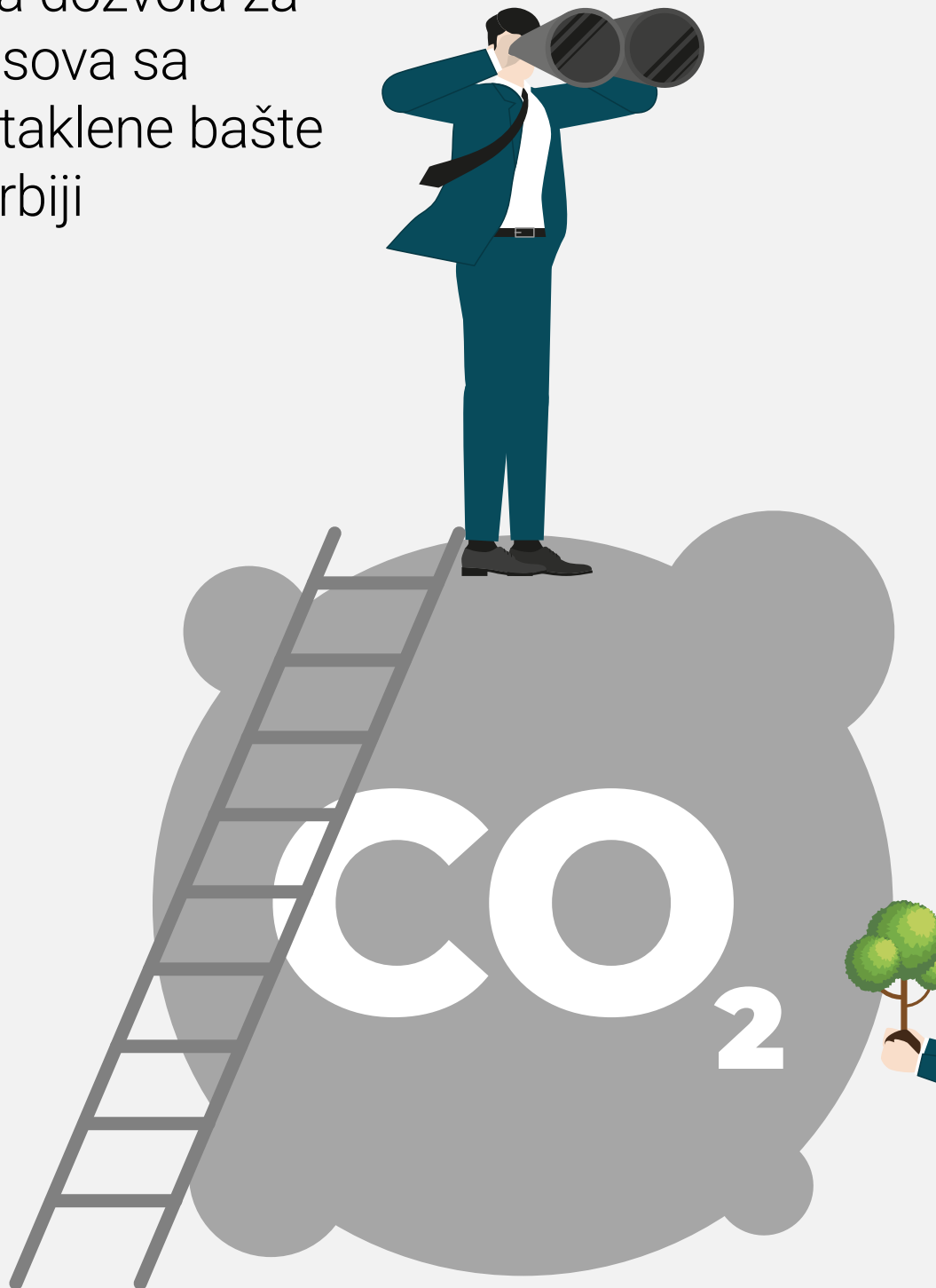
Društvo sa ograničenom odgovornošću, kao najzastupljenija pravna forma privrednog društva u Republici Srbiji, posebno je zanimljivo za analizu. Udeo u doo je načelno naslediv, ali ograničenja mogu biti predviđena osnivačkim aktom. Međutim, čak i kada ograničenja nisu predviđena, javljaju se nedoumice – da li se nasleđivanje udela u doo odvija po opštim pravilima naslednog prava, na način da zaostavština momentom smrti ostavioca prelazi na njegove naslednike, ili se prednost daje odredbama

kompanijskog prava, shodno kojima član društva može biti samo ono lice koje je upisano u Registar privrednih subjekata. U praksi, ali i u pravnoj nauci, nailazi se na različite odgovore na ova pitanja, te je uvek aktuelno za analizu u oblasti kako građanskog, tako i kompanijskog prava. Iz tih razloga, poželjno je stvarno stanje vlasništva nad udelom u privrednom društvu uvek bez odlaganja uskladiti sa stanjem koje je upisano pred Agencijom za privredne registre.

Akcije su nasledive. Međutim, kod nasleđivanja akcija je, jednako kao i kod nasleđivanja udela u doo, prisutna dilema da li se akcije nasleđuju po sili zakona, a upis naslednika u Centralni registar hartija od vrednosti - CRHOV ima deklarativno dejstvo (što je stav pretežnog dela pravne teorije), ili do nasleđivanja akcija zapravo dolazi tek u momentu kada se naslednici upišu u CRHOV (što je stav prakse).

SRBIJA · ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Izdata prva dozvola za emisije gasova sa efektom staklene bašte (GHG) u Srbiji



Ministarstvo zaštite životne sredine je početkom oktobra izdalo prvu dozvolu za emisije gasova sa efektom staklene bašte (GHG), uvodeći obaveze monitoringa i izveštavanja za energetska i industrijska postrojenja u Srbiji.

Ove obaveze predstavljaju osnovni preduslov za uključivanje u EU sistem trgovine emisijama (EU ETS) nakon pristupanja Republike Srbije Evropskoj uniji i smatraju se ključnim za uspostavljanje ekvivalentnih mera do trenutka pristupanja.

Prema Zakonu o klimatskim promenama, emisija GHG podrazumeva ispuštanje iz sektora sagorevanja goriva, fugitivnih emisija, industrijskih procesa, vazduhoplovnih aktivnosti, upotrebe proizvoda, poljoprivrede i upravljanja otpadom.

Pomenute obaveze su definisane Zakonom o klimatskim promenama i Pravilnikom o monitoringu i izveštavanju o emisijama GHG. Prema članu 4. Pravilnika, monitoring i izveštavanje o emisijama GHG obuhvataju sledeće zahteve:

- Potpunost podataka o emisijama GHG;
- Konzistentnost, komparativnost i transparentnost podataka kroz primenu metodologije monitoringa;
- Tačnost proračuna i merenja emisija GHG;
- Obezbeđivanje integriteta metodologije i izveštaja o emisijama GHG.

Član 5. Pravilnika dodatno propisuje da monitoring i izveštavanje moraju biti potpuni, obuhvatajući sve emisije GHG iz proizvodnih procesa, sagorevanja i svih relevantnih izvora emisija. Naglašena je obaveza izbegavanja dvostrukog proračunavanja. U ovom kontekstu, dvostruko proračunavanje se odnosi na to da se GHG emisije iz istog izvora prijavljuju više puta u različitim sektorima ili u okviru iste kompanije ili se emisije GHG iz istog izvora uključe u ciljeve smanjenja emisija. Na ovaj način se pravi privid da se emisije smanjuju i ulepšava ugled određene kompanije, dok zapravo do tog smanjenja ne dolazi.

Sam proces podnošenja zahteva za dozvole za emisije GHG i prateće dokumentacije je u potpunosti digitalizovan putem eGHG platforme. Ova platforma, koja je deo informacionog sistema Ministarstva zaštite životne sredine, omogućava elektronsko podnošenje zahteva, što ubrzava i pojednostavljuje administrativne postupke, a pristup platformi je dostupan preko zvanične internet stranice Ministarstva.



Jana Sovilj
Advokatski pripravnik
jana.sovilj@vp.rs



BOSNA I HERCEGOVINA · KORPORATIVNO I KOMERCIJALNO PRAVO

Unapređenje položaja preduzetnika u Republici Srpskoj

Uređenje poslovanja samostalnih preduzetnika kroz poslovna obilježja, registraciju, vođenje registra i organizaciju te razvoj i očuvanje zanatskih djelatnosti, razlozi su donošenja Zakona o samostalnim preduzetnicima („Sl. glasnik RS“, br. 98/2024) (u daljem tekstu: „Zakon“) čijim stupanjem na snagu dana 01.01.2025. godine prestaje da važi Zakon o zanatsko – preduzetničkoj djelatnosti („Sl. glasnik RS“, br. 117/11, 121/12, 67/13, 44/16 i 84/19).



Reforme koje donosi Zakon u odnosu na raniju regulativu ove oblasti:

- mogućnost prenosa obavljanja djelatnosti na drugo lice putem notarski obrađenog ugovora o prenosu (izuzetak: bračni i vanbračni partner preduzetnika, brat, sestra te bračna, vanbračna i usvojena djeca);
- kraći rok za podnošenje zahtjeva od strane nasljednika za registraciju privremenog obavljanja djelatnosti (60 dana od dana smrti, dok je ranija zakonska regulativa predviđala rok od 90 dana);
- uvođenje mogućnosti trajnog nastavka obavljanja djelatnosti od strane nasljednika;
- primjena pravila „jedno lice – jedna registracija“;
- sticanje statusa tradicionalnog zanata (pored preduzetnika, status mogu steći i privredna društva, udruženja i zadruge);
- proširen krug lica koja mogu pružiti pomoć preduzetniku u poslovanju bez zasnivanja radnog odnosa (redovni učenici srednje škole, odnosno studenti do 26 godina starosti ili korisnici penzije);
- sezonsko poslovanje zamijenjeno periodičnim poslovanjem (povećanje trajanja poslovanja sa 6 na 9 mjeseci);
- ukidanje zajedničkog obavljanja djelatnosti;
- obavezno navođenje aktivne adrese za prijem elektronske

pošte;

- propisana obaveza usklađivanja poslovanja preduzetnika sa više registracija;
- ukidanje registracije pripremljenih radnji.

Zakon sa prethodno navedenim novinama sigurno ima za cilj i jačanje komorskog sistema preduzetnika na način da uspostavi snažniju organizaciju koja može kvalitetnije da zastupa interese te pruži podršku preduzetnicima.

Predviđeno je donošenje Pravilnika o centralnom registru preduzetnika u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

Pored navedenog Zakona, zakonodavac usvajanjem Zakona o podsticajima u privredi Republike Srpske („Sl. glasnik RS“, br. 107/2024) koji reguliše pitanje podsticaja u pogledu povećanja plata zaposlenih radnika u privrednim subjektima, podsticajima za ulaganje u unapređenje tehnološkog nivoa te prelaska privrede na zelenu i cirkularnu ekonomiju dodatno unapređuje poslovnu klimu u Republici Srpskoj približavajući se Evropskim tokovima.

Sigurno da ovakva regulacija oblasti koja uređuje pitanja koja su od značaja za privredu Republike Srpske predstavlja značajan korak ka postizanju razvoja privrednih društava u različitim sektorima.



Adnan Sarajlić

Advokat

adnan.sarajlic@sarajliclaw.com



Edna Basara

Advokatski pripravnik

edna.basara@sarajliclaw.com

CRNA GORA · KORPORATIVNO I KOMERCIJALNO PRAVO

Novi Zakon o rokovima izmirenja novčanih obaveza – novine i ciljevi

U Crnoj Gori 05. decembra 2024. godine stupio je na snagu Zakon o rokovima izmirenja novčanih obaveza.



Zakon za cilj ima unapređenje poslovnog okruženja i smanjenje neizmirenih obaveza kroz precizno utvrđene rokove izmirenja dugova između pravnih lica, uključujući javni sektor, poboljšanje likvidnosti u sektoru malih i srednjih preduzeća, efikasniji nadzor nad sprovođenjem zakona, te potpuno usklađivanje sa Direktivom 2011/07/EU o borbi protiv zakašnjelog plaćanja u komercijalnim transakcijama.

Shodno novom Zakonu, rok za izmirenje novčanih obaveza između pravnih lica iznosi 30 dana, uz mogućnost produženja na 60 dana isključivo na temelju ugovora, a isti počinje teći od:

1. dana kada je dužnik primio fakturu, odnosno drugi zahtjev za plaćanje od povjerioca koji je ispunio svoju ugovornu obavezu;
2. dana kada je povjerilac ispunio svoju obavezu;
3. dana isteka roka za pregled predmeta obaveze ako je ugovorom ili zakonom predviđen određeni rok za takav pregled, a dužnik je primio račun ili drugi odgovarajući zahtjev za isplatu prije isteka tog roka, u skladu sa ugovorom.

Pored zakonske zatezne kamate na neblagovremeno izmirene novčane obaveze, novi Zakon predviđa i fiksnu naknadu za kašnjenje u komercijalnim transakcijama u iznosu od minimum 40,00 eura, što je novina u odnosu na prethodno rješenje koje je predviđalo 50,00 eura. Zakon propisuje i novčane kazne u iznosu od 1.000 do 10.000 eura za pravna lica i 500 do 2.000 eura za odgovorna lica za ako ne izmire novčane obaveze u rokovima utvrđenim ovim zakonom.



Vasilisa Pejović

Advokat

vasilisa.pejovic@vp.rs

Zakon takođe propisuje naplatu nespornih potraživanja u skraćenom postupku pred javnim izvršiteljem bez obzira na iznos duga, u roku od 90 dana, od dana povjeriočevog zahtjeva ili podnošenja nadležnom sudu, kao i obaveznu zaštitu poverilaca u postupcima naplate nespornih potraživanja u periodu od tri godine od njegovog stupanja na snagu.

Ovaj Zakon se primenjuje na privredne subjekte koji nisu u stečaju, dok se u stečajnim postupcima primenjuje u odnosu

na komercijalne transakcije.

Nadzor nad primjenom Zakona vršiće Ministarstvo finansija za transakcije u kojima su dužnici subjekti javnog sektora, dok će Ministarstvo ekonomskog razvoja i nadležni poreski organi nadzirati transakcije između privatnih subjekata.

SEVERNA MAKEDONIJA · UPRAVNO PRAVO

Novi zakon Severne Makedonije izjednačava elektronska dokumenta i originale



Većina poslanika u makedonskom parlamentu je 27. decembra 2024. godine usvojila Zakon o elektronskim dokumentima, elektronskoj identifikaciji i uslugama poverenja („zakon“), koji je stupio na snagu 03. januara 2025. godine sa objavom u Službenom glasniku Republike Severne Makedonije, br. 3/2025.



Daniela Todorovska

Advokat

daniela.todorovska@vp.rs

Zakon detaljnije uređuje proces obrade elektronskih dokumenata, elektronske identifikacije i usluga poverenja.

Iako su minimalne i odnose se na nekoliko članova, izmene zakona su i dalje od velike važnosti za građane. Kada se odštampaju, elektronska dokumenta koja izdaju državni organi će imati istu pravnu snagu kao i originali sa tradicionalnim pečatom.

Ove izmene će značajno olakšati svakodnevni život građana, jer će sva dokumentacija biti dostupna elektronski, potpisana elektronskim potpisom i QR kodom. Ista neće biti podložna procesu overe, već će imati jednaku pravnu i dokaznu snagu kao i originalna dokumenta sa tradicionalnim pečatom.

Validnost elektronskih dokumenata će se potvrđivati skeniranjem QR koda, koji je zapravo zamena za tradicionalni pečat na dokumentu.

Pored toga, ministar za digitalnu transformaciju je, na osnovu

pritužbi građana, najavio inspekcije rada institucija u slučaju da ne prihvate elektronska dokumenta građana. Ozbiljnost ovog zakona se takođe ogleda u visokim kaznama za neusklađenost, koje se kreću u rasponu između 10.000 i 15.000 evra.

Ovim izmenama elektronska dokumenta stiču jednaku pravnu snagu kao i pisana i ne mogu biti osporena u sudskim postupcima.

Ove izmene će doprineti digitalizaciji čitavog administrativnog sistema u zemlji, u skladu sa užurbanim promenama modernog sveta, dok će istovremeno značajno unaprediti kvalitet života građana.

ALBANIJA · KORPORATIVNO I KOMERCIJALNO PRAVO

Albanija unosi izmene Zakona o reviziji i organizaciji računovodstvene profesije



Magdhalini Lena

Advokat

magdhalini.lena@vp.rs

Ministarstvo finansija (MoF), uz podršku Svetske banke (WB), predvodi reforme koje počinju izmenama Zakona br. 10091 o reviziji i organizaciji računovodstvene profesije, od 5. marta 2009. godine, koji je izmenjen Zakonom br. 126/2024, od 19. decembra 2024. godine, sa ciljem unapređenja finansijskog izveštavanja u skladu sa međunarodnim standardima i praksama.

Ove reforme imaju za cilj podizanje kvaliteta finansijskih izveštaja u zemlji kroz poboljšanje pravnog okvira. Inicijativa se zasniva na tri glavne osnove:

1. Unapređenje institucionalnog okvira: jačanje struktura subjekata koja učestvuju u procesu reforme;
2. Izgradnja kapaciteta za usklađenost sa EU: Konsolidacija institucionalnih kapaciteta za sprovođenje pravne tekovine Evropske unije u oblasti finansijskog izveštavanja;
3. Povećanje svesti: Promovisanje značaja finansijskog izveštavanja i zakonite revizije u okviru države.



Ciljevi nacrtu zakona:

Predložene izmene teže ka postizanju sledećih ciljeva:

- Usklađivanje sa zakonodavstvom EU: Usklađivanje nacionalnog pravnog okvira sa zahtevima navedenim u poglavlju 6. pravne tekovine Evropske unije;
- Definicija obavezanah lica: Jasnije razgraničenje subjekata koji su obavezni da izvrše zakonske revizije;
- Pobjoljšana implementacija za subjekte od javnog interesa: Unapređenje i jačanje regulativa koje se odnose na zakonite revizije subjekata od javnog interesa;
- Obaveze u vezi sa izveštavanjem o održivosti: Uvođenje obavezne provjere izveštaja o održivosti od strane revizorskih firmi;

- Razjašnjenje radnih procedura: Pružanje sveobuhvatnog objašnjenja ključnih procedura koje treba da slede zakoniti revizori u skladu sa direktivama;
- Standardizacija terminologije: Razrešavanje nejasnoća u ključnim pojmovima radi obezbeđivanja doslednosti i bolje primene zakona.

Očekivani rezultati:

Očekuje se da uvođenje ovih ciljeva imati sledeće rezultate:

- Pobjoljšanje kvaliteta i odgovornosti zakonitih revizora i revizorskih firmi;
- Jačanje interne uprave unutar subjekata od javnog interesa;
- Unapredi operative standarde zakonitih revizora;
- Povećanje poverjenja investitora – domaćih i međunarodnih – putem

transparentnih i pouzdanih finansijskih izveštaja.

Ključne prednosti:

Izmene će doneti sledeće prednosti:

- Povećanje transparentnosti i odgovornosti među svim akterima uključeni u zakonitu reviziju;
- Unapređenje kvaliteta revizije;
- Veća usklađenost sa međunarodnim standardima revizije, što doprinosi harmonizaciji sa najboljim globalnim praksama.

Takođe, ove odredbe se bave pitanjima disciplinovanja i sankcija, postavljajući jasne smernice za izricanje kazni zakonitim revizorima i revizorskim firmama koje ne poštuju regulatorne i profesionalne standarde.



KOSOVO · UPRAVNO PRAVO

Zakon o krypto-imovini Kosova: Jačanje sigurnosti i transparentnosti



Zakon o krypto-imovini, koji je Skupština jurisdikcije Kosovo zvanično usvojila, postavlja regulatorni okvir za aktivnosti koje obuhvataju izdavanje, trgovinu, skladištenje i upravljanje digitalnim tokenima i virtuelnim valutama. Glavni cilj mu je da obezbedi transparentno, sigurno i dobro regulisano tržište, uz zaštitu potrošača i smanjenje finansijskih kriminalnih aktivnosti.

Ključni aspekti zakona:

1. Licenciranje i ovlašćenja: Svi operateri koji rade sa krypto-imovinom moraju da poseduju licence ili ovlašćenja izdata od strane nadređenog regulatornog lica. Kategorije se dele na licence za izdavanje digitalnih tokena, platforme za trgovinu kryptovalutama, usluge novčanika i bankomate za kryptovalute.
 2. Zaštita potrošača: Zakon nalaže operaterima da pruže transparentne informacije i osiguraju usklađenost sa zahtevima finansijskog integriteta. Potrošači moraju biti informisani o rizicima, a neophodne su i platforme da prate transakcije radi otkrivanja sumnjivih aktivnosti.
 3. Prevencija zloupotrebe tržišta: Uvode se stroge mere za prevenciju manipulisanja tržištem, trgovine na osnovu poverljivih informacija i širenja lažnih informacija. Kršenje ovih mera se kažnjava u skladu sa Krivičnim zakonikom Kosova.
 4. Mere za sprečavanje pranja novca (AML): Operateri u krypto
- industriji su obavezni da uvedu protokole za sprečavanje pranja novca, koji uključuju potvrdu identiteta klijenata i prijavljivanje sumnjivih transakcija Jedinici za finansijsku obaveštajnu službu (NJIF).
5. Centralizovani nadzor: Centralna banka Kosova (BQK) nadgleda licenciranje i usklađenost, u dogovoru sa ostalim institucijama. Redovne inspekcije se sprovode kako bi se osiguralo pridržavanje propisima.
 6. Kazne i žalbe: Kršenje propisa o licenciranju, izveštavanju ili zaštiti potrošača može imati za rezultat novčane kazne u rasponu od 500 do 20.000 evra, u zavisnosti od težine prekršaja. Žalbe na odluke se mogu podneti nadležnoj komisiji za žalbe.

Ovaj zakon usklađuje regulatorni pristup Kosova sa standardima Evropske unije, i promoviše pravnu sigurnost i poverenje investitora u razvojni sektor krypto-imovine.



Besim Parduži

Advokat

besim.parduzi@vp.rs



Regionalna pokrivenost

VP Srbija

Teodora Drajzera 34,
11000 Beograd
info@vp.rs

VP Bosna i Hercegovina

Maršala Tita 28,
71000 Sarajevo
office.ba@vp.rs
Kontakt osoba
Adnan Sarajlić
* Nezavisni advokat u saradnji sa
VP advokatskom kancelarijom

VP Crna Gora

Hercegovačka 56,
81110 Podgorica
office.mne@vp.rs
Kontakt osoba
Vasilisa Pejović
* Nezavisni advokat u saradnji sa
VP advokatskom kancelarijom

VP Severna Makedonija

Dimitrie Čupovski 22A/1-3,
1000 Skopje
office.mk@vp.rs
Kontakt osoba
Daniela Todorovska
* Nezavisni advokat u saradnji sa
VP advokatskom kancelarijom

VP Albanija

Abdula Frašerijska 2/8,
1008 Tirana
office.al@vp.rs
Kontakt osoba
Magdhalini Lena
* Nezavisni advokat u saradnji sa
VP advokatskom kancelarijom

VP Kosovo

Garibaldijeva H13 12,
10000 Priština
office.ks@vp.rs
Kontakt osoba
Besim Parduzi
* Nezavisni advokat u saradnji sa
VP advokatskom kancelarijom