

Na temelju odredbi članka 63. stavka 2., članka 108. stavka 4., članka 111. stavaka 11., 12. i 13. Zakona o obveznim mirovinskim fondovima („Narodne novine“ broj 19/14, 93/15, 64/18, 115/18, 58/20 i 156/23), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga na sjednici Upravnog vijeća održanoj 23. travnja 2024. godine donosi

PRAVILNIK

O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRAVILNIKA O UTVRĐIVANJU NETO VRIJEDNOSTI IMOVINE I VRIJEDNOSTI OBRAČUNSKJE JEDINICE OBVEZNOG MIROVINSKOG FONDA

Članak 1.

U Pravilniku o utvrđivanju neto vrijednosti imovine i vrijednosti obračunske jedinice obveznog mirovinskog fonda (»Narodne novine« br. 128/17, 114/18, 2/20, 146/22, 139/23) u članku 2. stavku 3. točka e) mijenja se i glasi:

„e) ostalih obveza za nepodmirene troškove sukladno članku 87. stavku 1. točkama 3. i 4. i stavku 2. Zakona o obveznim mirovinskim fondovima (»Narodne novine«, broj 19/14, 93/15, 64/18, 115/18, 58/20 i 156/23, dalje: Zakon).“.

Članak 2.

U članku 4. stavku 2. iza riječi: „dana“ dodaju se zarez i riječi: „osim za subote i nedjelje“.

Dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, vrijednost neto imovine i obračunske jedinice mirovinskog fonda uvijek se izračunava za zadnji dan u mjesecu idućeg radnog dana.“

Članak 3.

U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Mirovinsko društvo dužno je dokumentaciju iz članka 10. stavaka 5. i 11., članka 11. stavka 1., članka 12. stavaka 5., 6. i 8., članka 14. stavaka 4. i 5., članka 15. stavaka 3. i 8., članka 16. stavaka 4. i 5., članka 17. stavaka 5. i 6. te članka 18. stavka 5. ovoga Pravilnika čuvati najmanje tri godine od dana prestanka svih prava i obveza koje proizlaze iz ulaganja u pojedinu imovinu mirovinskog fonda.“

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Mirovinsko društvo dužno je usvojiti, primjenjivati i redovito ažurirati primjerene interne akte koji će sadržavati najmanje zahtjeve iz članka 5. stavka 1., članka 12. stavka 4., članka 13. stavka 4., članka 14. stavaka 3. i 11., članka 15. stavaka 6. i 7., članka 16. stavaka 2. i 7., članka 17. stavaka 12. i 13. i članka 18. stavka 4. ovoga Pravilnika.“

Članak 4.

U članku 8. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Imovina koja je stečena u stranoj valuti i naknadno mjerenje imovine i obveza mirovinskog fonda denominiranih u stranoj valuti preračunava se u eursku protuvrijednost primjenom referentnih tečajeva Europske središnje banke važećih za dan vrednovanja, ili po tečaju koji proizlazi iz ugovornog odnosa vezanog za tu transakciju. Ako valuta u kojoj je imovina denominirana nije uvrštena na tečajnici Europske središnje banke, za preračun se primjenjuju srednji tečajevi Hrvatske narodne banke važeći za dan vrednovanja ili srednji tečajevi za valute uz koju je vezana valuta u kojoj je imovina denominirana objavljeni na financijsko-informacijskom servisu. Vrijednosti izražene u valuti uz koju je vezana valuta u kojoj je imovina denominirana preračunavaju se u eursku protuvrijednost po referentnim tečajevima Europske središnje banke za dan vrednovanja. Za valute za koje Europska središnja banka ne objavljuje referentne tečaje, mirovinsko društvo koristi srednji tečaj Hrvatske narodne banke važeći za dan vrednovanja.“.

Stavak 4. briše se.

Članak 5.

U članku 9. stavku 3. iza riječi: „postoji“ dodaje se riječ: „bezuvjetna“.

Članak 6.

U naslovu iznad članka 10. riječi: „na aktivnom tržištu“ brišu se.

U članku 10. stavku 2. iza riječi: „uređenom tržištu“ dodaju se riječi: „ili multilateralnoj trgovinskoj platformi“.

U stavku 4. iza riječi: „uređenom tržištu“ dodaju se riječi: odnosno multilateralnoj trgovinskoj platformi“.

Stavak 9. mijenja se i glasi:

„(9) Udjeli otvorenog alternativnog investicijskog fonda i zatvorenog alternativnog investicijskog fonda bez pravne osobnosti vrednuju se sukladno stavku 7. ovoga članka, ako je primjenjivo, ili prema obavijesti zaprimljenoj od društva za upravljanje alternativnim investicijskim fondom.“.

Iza stavka 9. dodaju se stavci 10. i 11. koji glase:

„(10) Iznimno od stavaka 9., 12. i 13. ovoga članka prilikom vrednovanja ulaganja u udjele, dionice ili poslovne udjele alternativnih investicijskih fondova s garancijom povrata iz članka 126. stavka 1. točke 2. i članka 126.a stavka 1. točke 2. Zakona, potrebno je procijeniti fer vrijednost garancije. Fer vrijednost garancije najmanje cjelokupno uložених sredstava procjenjuje se diskontiranjem garantiranog iznosa na vrijednost od datuma izračuna. Pri tome je diskontna kamatna stopa jednaka procijenjenom prinosu na prenosive dužničke vrijednosne papire čiji je izdavatelj Republika Hrvatska, druga država članica, država članica OECD-a ili javno međunarodno tijelo kojemu pripadaju jedna ili više država članica (ovisno o izdavatelju udjela, dionica ili poslovnih udjela iz članka 126. stavka 1. točke 2. i članka 126.a stavka 1. točke 2. Zakona), nominirane u eurima i usporedivog dospijeca kao alternativni investicijski fond.“

(11) U slučaju da je fer vrijednost garancije povrata iz stavka 10. ovoga članka veća od fer vrijednosti utvrđene primjenom odredbi iz stavka 9. ovoga članka, mirovinsko društvo priznaje utvrđenu razliku navedenih fer vrijednosti. Procjenu iz stavka 10. ovoga članka mirovinsko društvo dužno je sastaviti u pisanom obliku.“

Dosadašnji stavci 10., 11. i 12. postaju stavci 12., 13. i 14.

U dosadašnjem stavku 11. koji postaje stavak 13. riječ: „te“ briše se te se riječi: „udjeli iz članka 125. stavka 1. točke 11. i 12. Zakona“ zamjenjuju riječima: „i instrumenti tržišta novca, prenosivi vrijednosni papiri koji služe za financiranje ili sekuritizaciju infrastrukturnih projekata te prenosivi vrijednosni papiri i/ili poslovni udjeli koji se nude na platformama za skupno financiranje“.

Članak 7.

U članku 12. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Devizne terminske transakcije dnevno se vrednuju po fer vrijednosti, primjenom terminskih bodova (forward points) za određenu valutu (close-out metoda), koji su dostupni na službenom financijsko-informacijskom servisu. Ukoliko terminski bodovi za neki valutni par nisu dostupni na službenom financijsko-informacijskom servisu, za izračun fer vrijednosti deviznih terminskih transakcija koriste se referentne kamatne stope (close-out metoda) za određenu valutu koje su dostupne na službenom financijsko-informacijskom servisu. Kao referentni tečajevi uzimaju se referentni tečajevi Europske središnje banke ili, ukoliko neka od valuta nije uvrštena na tečajnici Europske središnje banke, za izračun se primjenjuje srednji tečaj za takvu valutu objavljen na financijsko-informacijskom servisu.“.

Članak 8.

U članku 13. stavku 7. iza riječi: „tržištu“ dodaju se riječi: „odnosno multilateralnoj trgovinskoj platformi“.

U stavku 9. točki c) brojka: „5“ zamjenjuje se brojkom: „6“ te se iza nove brojke: „6“ dodaju riječ i brojka: „i 7.“.

U stavku 10. iza riječi: „tržištima“ dodaju se riječi: „odnosno multilateralnoj trgovinskoj platformi“.

U stavku 11. iza riječi: „tržištu“ dodaju se riječi: „ili multilateralnoj trgovinskoj platformi“.

Članak 9.

U članku 14. iza stavka 11. dodaje se stavak 12. koji glasi:

„(12) Osim odredbi navedenih u ovom članku, prilikom utvrđivanja fer vrijednosti ulaganja u nekretnine mirovinsko društvo mora uzeti u obzir procjenu ovlaštenog procjenitelja iz članka 18. stavka 9. ovoga Pravilnika.“.

Dosadašnji stavci 12. i 13. postaju stavci 13. i 14.

U dosadašnjem stavku 12. koji postaje stavak 13. riječ: „stavcima“ zamjenjuje se riječju: „stavkom“ te se iza riječi: „i“ dodaju riječi: „internim aktima iz stavka“.

Članak 10.

Iza članka 17. dodaje se novi članak 18. i naslov iznad njega koji glase:

„Ulaganja u nekretnine

Članak 18.

(1) Ulaganja mirovinskog fonda u nekretnine početno se priznaju u skladu s odredbama Međunarodnog računovodstvenog standarda 40 - Ulaganja u nekretnine (dalje: MRS 40).

(2) Mirovinsko društvo je dužno naknadno vrednovati ulaganja u nekretnine primjenom modela fer vrijednosti (MSFI 13 - Mjerenje fer vrijednosti, dalje: MSFI 13) primjenjujući načelo maksimalne i najbolje moguće uporabe, gdje se pri tome uzima u obzir fizička mogućnost nekretnine i financijska izvedivost, odnosno moraju se uključiti svi čimbenici koje bi sudionici tržišta razmatrali u određivanju fer vrijednosti.

(3) Mirovinsko društvo dužno je internim aktima mirovinskog fonda propisati način određivanja fer vrijednosti nekretnine u skladu s odredbama iz stavka 2. ovoga članka, koji minimalno sadrže:

- zahtjeve iz članka 14. stavka 3. ovoga Pravilnika i
- pretpostavke mirovinskog društva specifične za pojedinu nekretninu.

(4) Mirovinsko društvo dužno je u pisanom obliku, koristeći tehnike vrednovanja, sastaviti procjenu fer vrijednosti nekretnine, koja minimalno sadrži:

- jasno specificirane jedinice nekretnine za koje se procjenjuje fer vrijednost, kao što je vrsta nekretnine (zgrada, pripadajuće zemljište, dio zgrade, veličina nekretnine, lokacija i sl.) te opisano stanje nekretnine,
- korištene tehnike vrednovanja,
- ulazne podatke (primjerice: cijena najma po metru kvadratnom za sličnu nekretninu, prodajna cijena nekretnine po metru kvadratnom prema posljednjim transakcijama na određenoj lokaciji) i izvor podataka,
- ugovorni uvjeti najma i drugi ugovori koji se odnose na nekretninu,
- pravna ograničenja u korištenju nekretnine,
- novčane tokove koje stvara nekretnina,
- dodjeljivanje pondera za pojedinu tehniku vrednovanja i slično.

(5) Mirovinsko društvo dužno je u procjeni fer vrijednosti iz stavka 4. ovoga članka obrazložiti i dokumentirati:

- razloge i način odabira pojedine tehnike vrednovanja,
- ako koristi više tehnika, način dodjeljivanja pondera za pojedinu tehniku vrednovanja, kao i razloge neuključivanja pojedine tehnike u izračun fer vrijednosti,
- sve korištene pretpostavke, procjene i prosudbe (primjerice iznos i vrijeme novčanih tokova, diskontna kamatna stopa kojom se diskontiraju na sadašnju vrijednost budući novčani tokovi, pretpostavke prodajnih cijena po metru kvadratnom za sličnu nekretninu na sličnim lokacijama, pretpostavke cijena najma po metru kvadratnom za sličnu nekretninu, prinosi temeljeni na procjeni/pretpostavkama mirovinskog društva o neizvjesnostima/rizicima, pretpostavke o budućem razvoju nekretnine ili podaci o neiznajmljenom prostoru).

(6) Mirovinsko društvo dužno je po saznanju bitnih informacija vezanih uz vrednovanje nekretnina, sastaviti procjenu fer vrijednosti, a istu revidirati najmanje na datum sastavljanja tromjesečnih i godišnjih izvještaja mirovinskog fonda.

(7) U slučaju saznanja bitnih informacija iz stavka 6. ovoga članka mirovinsko društvo dužno je postupiti u skladu s odredbama iz članka 14. stavaka 8., 9., 10. i 11. ovoga Pravilnika, u mjeri kojoj je to primjenjivo.

(8) Depozitar mirovinskog fonda dužan je provjeriti je li mirovinsko društvo prilikom priznavanja i vrednovanja nekretnina, uključujući i kad su nekretnine stečene posredstvom jednog ili više subjekata za posebnu namjenu, postupalo u skladu sa stavkom 1. i internim aktima iz stavka 3. ovoga članka.

(9) Mirovinsko društvo mora, najmanje jednom godišnje, angažirati ovlaštenog procjenitelja, radi procjene fer vrijednosti nekretnine. Ovlašteni procjenitelj ne smije biti povezana osoba s mirovinskim fondom.

(10) U slučaju da su nekretnine stečene posredstvom jednog ili više subjekata za posebnu namjenu, čije dionice nisu uvrštene na uređenom tržištu niti primljene u trgovanje na multilateralnoj trgovinskoj platformi, mirovinsko društvo je dužno prilikom procjene fer vrijednosti dionica ili poslovnog udjela subjekta za posebnu namjenu primijeniti stavke od 1. do 7. i stavak 9. ovoga članka.“

Članak 11.

Dosadašnji članci 18., 19. i 20. postaju članci 19., 20. i 21.

Članak 12.

U dosadašnjem članku 18. koji postaje članak 19. u stavku 1. riječi: „srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke“ zamjenjuju se riječima: „referentnih tečajeva Europske središnje banke“.

U stavku 2. brojka: „13“ zamjenjuje se brojkom „20“.

Članak 13.

U dosadašnjem članku 19. koji postaje članak 20. u stavku 1. riječi: „u skladu s učestalosti vrednovanja imovine mirovinskog fonda iz članka 4. stavka 2. ovoga Pravilnika“ zamjenjuju se riječima: „za svaki dan“ te se iza riječi: „instrumente“ dodaju riječi: „i nekretnine“.

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, naknada za upravljanje i naknada depozitaru za subote i nedjelje obračunava se na zadnju izračunatu osnovicu iz stavka 1. ovoga članka.“.

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Dosadašnji stavak 2. koji postaje stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Naknade iz stavaka 1. i 2. ovoga članka izračunavaju se na utvrđenu osnovicu primjenom propisanih pojedinačnih koeficijenata godišnjih stopa iz članka 63. stavka 1. točke 1. i članka 191. stavka 2. Zakona.“.

Članak 14.

U dosadašnjem članku 20. koji postaje članak 21. dodaje se stavak 1. koji glasi:

„(1) Mirovinsko društvo je dužno za svaki dan vrednovanja iz članka 4. stavaka 2. i 3. ovoga Pravilnika izračunavati vrijednost neto imovine i obračunske jedinice mirovinskog fonda.“.

Dosadašnji stavci 1., 2., 3., 4., 5. i 6. postaju stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7.

U dosadašnjem stavku 1. koji postaje stavak 2. iza riječi: „dan vrednovanja“ dodaju se riječi „iz članka 4. stavaka 2. i 3. ovoga Pravilnika“.

U dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. riječi: „14:00 sati istog dana“ zamjenjuju se riječima: „kraja sljedećeg radnog dana“.

U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 4. brojka: „2“ zamjenjuje se brojkom: „3“.

U dosadašnjem stavku 5. koji postaje stavak 6. riječi: „i Hanfu“ brišu se.

U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 7. brojke: „2“ zamjenjuju se brojkom: „3“.

Dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) Na zahtjev Hanfe mirovinsko društvo i/ili depozitar su dužni izračunati, odnosno provesti kontrolu izračuna, neto vrijednosti imovine i obračunske jedinice mirovinskog fonda za subotu ili nedjelju te ih dostaviti Hanfi.“.

Članak 15.

Ovaj Pravilnik će se objaviti u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. lipnja 2024. godine.

KLASA: 011-01/24-03/01
URBROJ: 326-01-70-72-24-7
Zagreb, 23.travnja 2024.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
dr. sc. Ante Žigman