

čem dijelu Uredbe (čl. 14. - 22.).⁵

Pregledom Prijedloga uredbe o vrstama djelatnosti i visini minimalne naknade za dodjelu dozvola na pomorskom dobru⁶ ne može se utvrditi način na koji je hrvatska Vlada odredila minimalne godišnje naknade. jesu li predmetne naknade veće ili manje od godišnjeg iznosa zakupnina ili najamnine za nekretnine u vlasništvu države ili jedinica lokalne samouprave? Zatim, jesu li odredbe o obrazovanju i podučavanju u području sporta i rekreacije uskladene s odredbama Zakona o sportu⁷ kojima se uređuje sustav sporta: sportske djelatnosti, osobe u sustavu sporta, financiranje sporta, nadzor i ostala pitanja od značaja za hrvatski sport?

5. JE LI PREKRŠEN ZAKON O PRAVU NA PRISTUP INFORMACIJAMA?

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture je 19. siječnja 2024. na središnjem državnom portalu otvorilo javno savjetovanje o Načrtu prijedloga Uredbe o vrstama djelatnosti i visini minimalne naknade za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, koje je trajalo do 3. veljače 2024.⁸ Je li pritom nadležno Ministarstvo narmerno prekršilo stavak 3. članak 11. Zakona o pravu na pristup informacijama⁹, prema kojem su tijela javne vlasti dužna provesti javno savjetovanje s javnošću, u pravilu, u trajanju od 30 dana, osim u slučajevima kad se savjetovanje provodi sukladno propisu kojim se uređuje postupak procjene učinaka propisa?

6. ZAKLJUČAK

Opravdano je što predmetna Uredba uvođi javni natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru, određuje minimalne godišnje naknade za obavljanje djelatnosti na njemu, te da jedinice lokalne samouprave ne mogu dati dozvolu na pomorskom dobru na dijelu pomorskog dobra koje je utvrđeno kao lučko područje, niti na dijelu pomorskog dobra koje je u koncesiji. Sporno je poštivanje stavka 3. članka čl. 11. Zakona o pravu na pristup informacijama, te što granice pomorskog dobra za koje se daju predmetne dozvole ne moraju uvek biti utvrđene.

Zaključno, jedinice lokalne samouprave bile su dužne, najkasnije do 1. veljače 2024., objaviti javni natječaj za dodjelu dozvola na pomorskom dobru s vrstama djelatnosti i godišnjim naknadama za njihovu dodjelu, dok je s druge strane Vlada RH predmetnu Uredbu donijela tek 8. veljače 2024., što u konačnici znači da im je Vlada svojim propustom naniela štetu umanjenjem njihove imovine.

⁵ Minimalna godišnja naknada za dodjelu dozvole na pomorskom dobru može se iznimno umanjiti za 30% od propisane novac. Uredbom u ponovljenoj natječaju ako temeljem provedenog javnog natječaja za djelatnost koja je važna za davatelja dozvole nije zagrimljena niti jedna ponuda.

⁶ Vlada Republike Hrvatske, dostupno na: <https://vlada.gov.hr/sjednice/283-sjednica-vlade-republike-hrvatske/40889>

⁷ Nar. nov., br. 141/22.

⁸ Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, dostupno na: <https://mmpit.gov.hr>

⁹ Nar. nov., br. 23/13, 85/15, 69/22.

Najavljeni regulacijski kriptotržišta u 2024.

Republika Hrvatska nema nacionalni okvir za kriptoimovinu. Međutim, od 30. prosinca 2024. (uz određene iznimke) počinje se primjenjivati Uredba (EU) 2023/1114 Europskog parlamenta i Vijeća od 31. svibnja 2023. o tržištima kriptoimovine i izmjeni uredaba (EU) br. 1093/2010 i (EU) br. 1095/2010 te direktiva 2013/36/EU i (EU) 2019/1937 (Uredba MiCA), a primjenjivati će se izravno u svim državama članicama EU-a, uključujući i Republiku Hrvatsku. Što donosi navedena Uredba i na koje specifične slučajeve se njezine odredbe ne primjenjuju, autor analizira u članku.

■ VANJA VARGEC*

1. UVOD

Kriptovaluta se obično prikazuje kao digitalna imovina koja se sastoji od digitalnih kovanica (engl. *coins*) koje, između ostalog, služe za plaćanje usluge provedbe transakcija na blokovnom lancu. Svaki blokovni lanac ima svoju kriptovalutu kojom se plaća usluga korištenja tog lanca.

Tako korisnici decentraliziranih aplikacija koje se pokreću na jednom blokovnom lancu, npr. *Ethereum*, moraju imati kriptovalute tog lanca, i to ether, i njima plaćati naknade za korištenje tog lanca.

U arhitekturi mnogih decentraliziranih aplikacija predviđene su posebne kriptovalute i tokeni svojstveni tim aplikacijama kojima se plaćaju usluge korištenja te aplikacije. Dakle, korisnici takvih aplikacija moraju dobro razumjeti kako kriptovalute funkcioniraju u širem ekosustavu.

U literaturi se kriptovalute uspoređuju s tradicionalnim novcem. Tako se navodi da novac mora ispunjavati tri funkcije: 1. mora služiti kao sredstvo razmjene, odnosno kao sredstvo plaćanja u koji se svi pouzdaju, 2. mora služiti kao sredstvo pohrane vrijednosti i 3. mora sadržavati obračunsku jedinicu koja omogućuje određivanje cijene robe i usluga.

Da bi ispunio te funkcije, novac mora imati ove odlike: 1. nemoguće ga je duplicirati (krivotvoriti) i 2. samu njegovu fizičko držanje pretpostavlja postojanje vlasništva nad njim.

Kad je riječ o tradicionalnom novcu, novčanice i kovanice same su po sebi bezvrijedne. Njegova se vrijednost temelji na tome koliko ga države, odnosno njihove središnje banke podupiru i održavaju stabilnim. Tradicionalni novac obuhvaća i digitalni ili e-novac. Radi se o novčanoj vrijednosti pohranjenoj na karticama s unaprijed uplaćenim

iznosom ili na pametnom telefonu. Svako izravno terećenje, plaćanje na internetu i kartično plaćanje oblici su plaćanja u kojima se ne upotrebljava gotovina.

Kad je riječ o kriptovalutama, mnogi se autori slažu da najveće kriptovalute, kao što je bitcoin, udovoljavaju svim navedenim uvjetima. Budući da blokovni lanac *Bitcoin* omogućuje slanje kriptovalute od jedne osobe drugoj, bitcoin može poslužiti kao sredstvo razmjene, a da pritom nije potrebno posredovanje treće osobe kao što je banka.

Kriptovaluta bitcoin može se usporediti s robnim resursima, poput zlata ili srebra, koji se mogu prikazati obračunskom jedinicom. Stanje na tržištu (ponuda i potražnja) utječe na cijenu te robe, a slično se može reći i za bitcoin. On može služiti kao sredstvo pohrane vrijednosti koja se određuje na tržištu. *Bitcoin* ima svoju obračunsku jedinicu, od koje je satoshi najmanja takva jedinica. Jedan bitcoin jednak je 100.000.000 satoshiju.

Posebno je pitanje kako imatelj kriptovalute dozakjuje vlasništvo nad njom. U vezi s vlasništvom kriptovaluta valja navesti da sustavi koji se temelje na *blockchain* tehnologiji ne omogućuju slanje pojedinačnih transakcija jedne osobe drugoj.

Kao što je to objašnjeno dalje u tekstu, sudionici (odnosno čvorovi) u mreži grupiraju transakcije u tzv. blokove i pridružuju ih decentraliziranom registru, tj. blokovnom lancu. Ako je korisnik vlasnik kriptovalute *bitcoin*, registar pokazuje koliko jedinica ima na svom računu, tj. na adresi blokovnog lanca *Bitcoin*. Dakle, transakcija jedne osobe drugoj može se provesti samo ako pošiljatelj ima *valjana naredba za izvršenje transakcije* ujedno će sadržavati i uputu za ažuriranje registra.

S pravnog gledišta kriptovalute nemaju položaj novca. Naime, njihov pravni položaj različito je uređen. Dok u većini država članica Europske unije *bitcoin* nije pravno uređen i ne smatra se novcem ili zakonitim sredstvom plaćanja, valjana naredba da u Njemačkoj *bitcoin* ima položaj finansijskog instrumenta, dok se u Estoniji čak smatra alternativnim sredstvom plaćanja.

2. NEDAVNA POVIJEST TRŽIŠTA KRIPTOVALUTA

Tržište kriptovaluta u 2022. doživjelo je izrazit pad, izgubivši oko 2 trilijuna dolara vrijednosti kriptovaluta. *Bitcoin*, najveća kriptovaluta na svijetu, pala je za 70 % u odnosu na najvišu vrijednost svih vremena u studenom 2021. od gotovo 69.000 dolara.

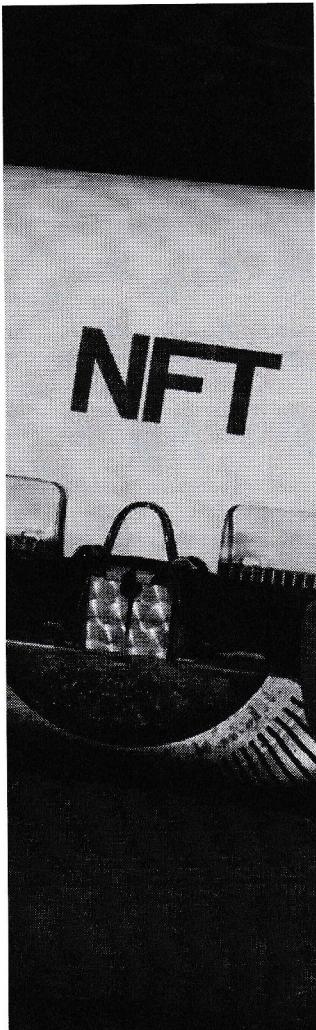
Jedan od glavnih čimbenika koji je prouzročio pad na tržištu je makroekonomija. Zbog recesije i inflacije koja se dogada, ljudi su u strahu investirati u rizične stvari kao što su kriptovalute. Bez potražnje i kupovine kriptovaluti njihova vrijednost pada. Sličan takav pad viđen je i prije, tijekom recesije 2001., što znači da bi se tržište kriptovaluta moglo pogoršavati sve dok se makroekonomija ne poboljša.

No, već s početkom 2023. kriptovalutama se počeo poboljšavati izgled.

Dosadašnji razvoj kriptovaluta pokazuje da bi u budućnosti mogle dobiti status novca. Kripto propisi napreduju na federalnoj razini, ali i u SAD-u. Administracija Joea Bidena sastavila je visokokvalificirani tim koji će upravljati procesom regulacije kriptovaluta, predvođen ministricom financija SAD-a Janet Yellen i Garyjem Genslerom, predsjednikom Komisije za vrijednosne papire i burzu.

Na međunarodnom planu u lipnju 2021. Salvador je postao prva država koja je *bitcoinu* zakonom priznala pravni status novca. Od rujna 2021. u toj se je državi moguće koristiti *bitcynom* kao valutom plaćanja.

Republika Hrvatska, kao i većina ostalih zemalja članica EU, trenutačno nema nacionalni okvir za kriptovalutu.



NFT kao kriptoimovina koja je jedinstvena i koja se ne može zamjeniti drugom kriptoimovinom, uključujući digitalnu umjetnost i kolezionarske predmete, isključena je od primjene Uredbe MiCA

3. PRAVNA REGULACIJA NA RAZINI EU

U Službenom listu Europske unije SL L 150, 9. lipnja 2023. objavljena je Uredba (EU) 2023/1114 Europskog parlamenta i Vijeća od 31. svibnja 2023. o tržištima kriptoimovine i izmjeni uredaba (EU) br. 1093/2010 i (EU) br. 1095/2010 te direktiva 2013/36/EU i (EU) 2019/1937 (u nastavku teksta: Uredba MiCA). Cilj Uredbe MiCA jest popuniti prazninu te omogućiti regulaciju i nadzor aktivnosti povezanih s kriptoimovinom koje do sada nisu obuhvaćene regulativom EU-a.

Uredba MiCA na svih 166 stranica, između ostalog, utvrđuje sljedeće:

- zahtjeve glede transparentnosti i objavljivanja za izdavanje, javnu ponudu i uvrštenje kriptoimovine za trgovanje na platformu za trgovanje kriptoimovinom („uvrštenje za trgovanje“)
- zahtjeve za odobrenje za rad i nadzor pružatelja usluga povezanih s kriptoimovinom, izdavatelja tokena vezanih uz imovinu i izdavatelja tokena elektroničkog novca, kao i za njihovo poslovanje, organizaciju i upravu
- zahtjeve za zaštitu imatelja kriptoimovine pri izdavanju, javnoj ponudi i uvrštenju za trgovanje
- zahtjeve za zaštitu klijenata pružatelja usluga povezanih s kriptoimovinom
- mjere za sprječavanje trgovanja na temelju povlaštenih informacija, nezakonitog objavljivanja povlaštenih informacija i manipuliranja tržištem u vezi s kriptoimovinom da bi se osigurao integritet tržišta kriptoimovine.

Uredba MiCA stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u Službenom listu Europske unije i primjenjuje se od 30. prosinca 2024.

Iznimka su odredbe koje se odnose na tokene e-novca (EMT) i tokene vezane uz imovinu (ART), a koje stupaju na snagu 12 mjeseci nakon stupaњa na snagu Uredbe MiCA, tj. 30. lipnja 2024.

Zahvaljujući Uredbi MiCA potrošači bi trebali biti zaštićeni od nekih rizika povezanih s ulaganjima u kriptoimovinu kao i prijevara.

Potrošači trenutačno imaju vrlo ograničena prava na zaštitu ili pravne lijekove, posebice ako se transakcije odvijaju izvan EU-a. S novim će pravilima pružatelji usluga povezanih s kriptoimovinom morati poštovati stroge zahtjeve za zaštitu lisnica („walleta“) potrošača, a trebali bi odgovarati i ako izgube kriptoimovinu ulagatelja.

Uredbom MiCA obuhvatit će se i sve vrste zloupotrebe tržišta povezane s bilo kojom vrstom transakcije ili usluge, osobito za manipuliranje tržištem i trgovanje na temelju povlaštenih informacija.

Dionici na tržištu kriptoimovine morat će dostaviti informacije o svojem ekološkom i klimatskom otisku. Europsko nadzorno tijelo za vrijednosne papire i tržišta kapitala (u nastavku teksta: ESMA)

izradit će nacrt regulatornih tehničkih standarda o sadržaju, metodologijama i prikazu informacija koje se odnose na glavne štetne utjecaje na okoliš i klimu.

Europska komisija morat će u roku dvije godine podnijeti izvješće o utjecaju kriptoimovine na okoliš i uvođenju obveznih minimalnih standarda održivosti za mehanizme konsenzusa, uključujući dokaz o radu.

Kako bi se izbjegla preklapanja s ažuriranim zakonodavstvom o sprječavanju pranja novca, koje će sada obuhvaćati i kriptoimovinu, u Uredbi MiCA ne ponavljaju se odredbe o sprječavanju pranja novca utvrđene u nedavno ažuriranim pravilima o prijenosu novčanih sredstava, dogovorenima 29. lipnja 2023.

Uredbom MiCA zahtijeva se da se Europsko nadzorno tijelo za bankarstvo (EBA) zaduži za vođenje javnog registra pružatelja usluga povezanih s kriptoimovinom koji ne ispunjavaju obveze. Također se Uredbom MiCA žele zaštititi potrošači tako što će se od izdavatelja stabilnih kriptovaluta zahtijevati stvaranje dovoljno likvidne rezerve s omjerom 1/1 i dijelom u obliku depozita. Izdavatelj će svakom imatelju takozvane „stabilne kriptovalute“ ponuditi potraživanje u bilo kojem trenutku i besplatno, a pravilima kojima se uređuje funkcioniranje rezerve također će se osigurati odgovarajuća minimalna likvidnost.

Pružatelji usluga povezani s kriptoimovinom morat će imati odobrenje za rad unutar EU-a. Nacionalna tijela morat će izdavati odobrenja u roku tri mjeseca. Kad je riječ o najvećim pružateljima usluga povezanih s kriptoimovinom, nacionalna tijela redovito će prosljediti relevantne informacije ESMA-i. U roku 18 mjeseci Europska komisija bit će zadužena za pripremu sveobuhvatne procjene i, ako se to bude smatralo potrebnim, posebnog, proporcionalnog i horizontalnog zakonodavnog prijedloga za stvaranje sustava za nezamjenjive tokene i otklanjanje novih rizika koji proizlaze iz takvog novog tržišta.

Kako bi regulatorni okvir Uredbe bio sveobuhvatan, Uredba MiCA definira kriptoimovinu i dijeli je na:

- „Kriptoimovinu“ koja označava digitalni prikaz vrijednosti ili prava koji se mogu prenijeti i pohranjivati elektronički s pomoću tehnologije distribuiranog zapisa, odnosno *blockchain* tehnologije. Ova kategorija s razlogom nosi generički naziv i pretpostavka je da će većina kriptoimovine pasti pod nju (sve što ne ulazi u kategorije 3. i 4. je kategorija 1).
- „Korisnički token“ (*utility*) kao podvrsta prve kategorije kriptoimovine služi isključivo za davanje pristupa robni ili uslugama koju pruža njegov izdavatelj.
- „Token elektroničkog novca (EMT)“ označava vrstu kriptoimovine čija se vrijednost nastoji održati stabilnom vezivanjem uz vrijednost jedne službene valute.
- „Token vezan uz imovinu (ART)“ označava vrstu kriptoimovine koja nije token elektroničkog novca i čija se vrijednost nastoji održati stabilnom vezivanjem uz drugu vrijednost ili pravo, odnosno njihovu kombinaciju, uključujući jednu ili više službenih valuta.

Posljednje dvije skupine su ono što kolokvijalno zovemo – *stablecoin*.

Uredba MiCA ne se odnosi na: digitalnu imovinu koju izdaju nacionalne središnje banke, nadnacionalne organizacije (ECB, EIB, EFSF, ESM), osobe koje pružaju usluge povezane s kriptoimovinom svom matičnom društvu i društvima kćerima, javne međunarodne organizacije, novčana sredstva, depozite, strukturirane depozite i sekuritizaciju, životna/neživotna/mirovinska osiguranja, dobavljače hardvera ili softvera neskrbničkih novčanika itd.

Iz primjene su isključeni i:

- neprenosivi tokeni (prihvaćaju ih samo ponuditelji/izdavatelji)
- korisnički tokeni koji omogućavaju pristup postojećoj robi ili usluzi, čime se imatelj omogućuje da preuzeme robu ili koristi uslugu, ili kada imatelj kriptoimovine ima pravo koristiti ih u zamjenu za robu i usluge u ograničenoj mreži trgovaca s ugovornim odnosima s ponuditeljem, no samo ako se ne namjeravaju ponuditi za trgovanje
- kriptoimovina koja predstavlja finansijski instrument (primjena MiFID II Direktive);
- kriptoimovina koja se nudi besplatno ili se automatski stvara kao nagrada za održavanje distribuiranog zapisa (npr. rudarenje) ili potvrđivanja transakcija u kontekstu mehanizma konsenzusa (npr. validiranje), no samo ako se ne namjeravaju ponuditi za trgovanje
- kriptoimovina koja se nudi ograničenoj mreži trgovaca, samo ako se ne namjerava ponuditi za trgovanje.

Non-fungible token (NFT)¹¹ kao kriptoimovina koja je jedinstvena i koja se ne može zamijeniti drugom kriptoimovinom, uključujući digitalnu umjetnost i kolecionarske predmete, je isključena od primjene MiCA (također uz određene iznimke predviđene Uredbom).

4. ULAZE LI I TZV. DECENTRALIZIRANE FINANCIJE (DEFI) U PODRUČJE PRIMJENE UREDBE MICA-e?

Blockchain tehnologija, koja je temelj kriptovaluta i povezanih usluga, karakterizira se decentraliziranošću – nema posrednika koji bi upravljao ili posredovao u akcijama na *blockchainu*. Međutim, zbog razvoja tehnologije i činjenice da iz većine projekata stoji određeni centralni entitet koji upravlja operacijama projekta, održavanje decentraliziranosti postaje sve teže. Uredba MiCA potušava regulirati baš takve „centralne entitete“ i nameće obveze kao što su osnivanje pravne sobe i sl. No, ako se usluge povezane s kriptoimovinom pružaju potpuno decentralizirano bez ikakvog posrednika, one nisu obuhvaćene područjem primjene ove Uredbe (npr. DeFi).

Ostaje otvoreno pitanje kako dokazati potpunu decentraliziranost i koji će biti uvjeti za to.

S obzirom na to da *bitcoin* nema poznatog izdavatelja koji se može identificirati, nije obuhvaćen područjem primjene dijelova MiCA-e koji se odnose na izdavatelje kriptoimovine.

No, pružatelji usluga (CASP-ovi¹²) koji pružaju usluge povezane s *bitcoinom* bit će obuhvaćeni. U to, između ostalog, pripadaju investicijske platforme, mjenjačnice i sl.

Što su usluge CASP-ova iz Uredbe MiCA-e?

„Usluga povezana s kriptoimovinom“ znači svaka od sljedećih usluga i djelatnosti koje su povezane s bilo kojom kriptoimovinom:

- pružanje skrbništva nad kriptoimovinom i upravljanje njome u ime klijenata
- upravljanje platformom za trgovanje kriptoimovinom
- razmjena kriptoimovine za novčana sredstva
- razmjena kriptoimovine za drugu kriptoimovinu
- izvršavanje naloga za kriptoimovinu u ime klijenata
- plasman kriptoimovine
- zaprimanje i prijenos naloga za kriptoimovinu u ime klijenata
- savjetovanje o kriptoimovini
- upravljanje portfeljem kriptoimovine
- pružanje usluga prijenosa kriptoimovine u ime klijenata.

Koje su to obveze izdavatelja kriptoimovine, odnosno CASP-ova?

Izdavatelji netom navedenih vrsta kriptoimovine, između ostalog, morat će biti osnovani kao pravne osobe i imat će obvezu izdavanja tzv. Bijele knjige, uz određene iznimke.

Bijela knjiga morat će sadržavati opće informacije o izdavatelju, ponuditelju ili osobi koja traži uvrštenje za trgovanje, o projektu koji će se provesti s prikupljenim kapitalom, o javnoj ponudi kriptoimovine ili njezinu uvrštenju za trgovanje, o pravima i obvezama koji se povezuju s tom kriptoimovinom, o osnovnoj tehnologiji koja je upotrijebljena za takvu kriptoimovinu te o predviđljivim povezanim rizicima.

Izdavatelji će odgovarati za sadržaj Bijele knjige koji mora biti jasan, istinit i neobmanjujući te za sadržaj relevantnog promidžbenog materijala kriptoimovine koji mora biti u skladu s Bijelom knjigom. Ovisno o tome koja vrsta kriptoimovine se izdaje, izdavatelji će morati ili notificirati Bijelu knjigu ili tražiti njezino odobrenje od nadležnih tijela.

Zanimljiva je i odredba da će vlasnici kriptoimovine, od izdavatelja ili od CASP-a koji provodi plasiranje kriptoimovine u ime izdavatelja, imati pravo odustajanja u razdoblju od 14 dana nakon stjecanja.

Određenim vrstama CASP-ova postavljaju se dodatne obveze kao što je to uspostavljanje politike skrbništva za skrbničke usluge, sustava otvaranja zlouporebe tržišta za burze, uspostavljanja ne diskriminirajuće komercijalne politike i metodologije određivanja cijena razmjene za mjenjače, dokaz o potrebnom znanju i vještina za savjetnike i dr.

5. PRIMJENA MICA-e U REPUBLICI HRVATSKOJ

Kao i uredbe Europske unije, Uredba MiCA primjenjivat će se izravno u svim državama članicama EU-a, uključujući i Republiku Hrvatsku. Svaka država članica bit će obvezna primjeniti odredbe Uredbe MiCA na jednak način bez obzira na njezinu nacionalnu zakonodavnu praksu.

Uz najave izmjene i donošenja cijelog seta novih zakona na razini EU, čini se da je Uredba MiCA početak dugog puta EU ka regulaciji ove mlade, ali već sad iznimno napredne tehnologije. Stovиše, na razini EU već se govori o MiCA II Uredbi, koja bi obuhvaćala sve ono što ne ulazi pod primjenu „MiCA I“ Uredbe.

Najveći pokazatelj uspješnosti MiCA-e ovisi će o razvoju smjernica i tehničkih standarda provedbe i prakse same Uredbe, a koje tek moraju donijeti nadležna tijela EU u sljedećih 12, odnosno 18 mjeseci.

S jedne strane, Uredbom MiCA zasigurno će se postaviti određeni kripto regulatorni standardi unutar EU i šire, dok će se s druge strane prvi put regulatorno testirati tržište i prikladnost te prilagodljivost tehnologije takvom robusnom sustavu prava i obveza.



Vlasnici kriptoimovine, od izdavatelja ili od CASP-a (pružatelja usluga virtualne imovine) koji provodi plasiranje kriptoimovine u ime izdavatelja, imat će pravo odustajanja u razdoblju od 14 dana nakon stjecanja

¹¹ Engleska kratica NFT označava naziv non-fungible token (nezamjenjivi token). NFT je poseban kriptografski generirani token koji koristi blockchain tehnologiju za povezivanje s jedinstvenom imovinom koja se ne može replicirati. Jedinstveni token može biti bilo što (digitalna slika, rečenica, video zapis ili bilo koji podatak), no, za razliku od svega drugog digitalnog, NFT je jedinstvena imovina, a sve ostalo su kopije i reprodukcije.

¹² Pružatelj usluga virtualne imovine.