

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО КОМИТЕТА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН
ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
ДЕПАРТАМЕНТА ПО БОРЬБЕ С НАЛОГОВЫМИ, ВАЛЮТНЫМИ
ПРЕСТУПЛЕНИЯМИ И ЛЕГАЛИЗАЦИЕЙ ПРЕСТУПНЫХ ДОХОДОВ
ПРИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЕ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

357 Об утверждении Правил внутреннего контроля по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма для риэлторских организаций

Зарегистрировано Министерством юстиции Республики Узбекистан 24 августа 2011 г., регистрационный № 2257

(Вступает в силу с 3 сентября 2011 года)

В соответствии с Законом Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма» (Ведомости Олий Мажлиса Республики Узбекистан, 2004 г., № 9, ст. 160) Государственный комитет Республики Узбекистан по управлению государственным имуществом и Департамент по борьбе с налоговыми, валютными преступлениями и легализацией преступных доходов при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан **постановляют**:

1. Утвердить Правила внутреннего контроля по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма для риэлторских организаций согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Узбекистан.

**И.о. председателя Государственного
комитета по управлению
государственным имуществом**

А. АБДУХАКИМОВ

г. Ташкент,
8 августа 2011 г.,
№ 01/19-18/04

**И.о. начальника Департамента
по борьбе с налоговыми,
валютными преступлениями
и легализацией преступных доходов
при Генеральной прокуратуре**

Б. ЗИЛЯЕВ

г. Ташкент,
8 августа 2011 г.,
№ 27

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Госкомимущества и
Департамента по борьбе с налоговыми,
валютными преступлениями и легализаци-
ей преступных доходов при Генеральной
прокуратуре Узбекистан от 8 августа
2011 года №№ 01/19-18/04, 27

ПРАВИЛА внутреннего контроля по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма для риэлторских организаций

Настоящие Правила в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма» (Собрание законодательства Республики Узбекистан, 2004 г., № 43, ст. 451) определяют порядок организации и осуществления внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма риэлторскими организациями.

I. Общие положения

1. В настоящих Правилах применяются следующие основные понятия:
бенефициарный собственник — физическое лицо, которое в конечном итоге владеет правами собственности или реально контролирует клиента, в том числе юридическое лицо, в интересах которого совершается операция с денежными средствами или иным имуществом;

внутренний контроль — деятельность риэлторских организаций по выявлению операций, подлежащих сообщению в специально уполномоченный государственный орган;

идентификация клиента — определение риэлторскими организациями данных о клиентах на основе предоставленных ими документов в целях осуществления надлежащей проверки клиента;

идентификация бенефициарного собственника — определение риэлторскими организациями собственника или лица, контролирующего клиента — юридическое лицо путем изучения структуры собственности и управления на основании учредительных документов, определенных законодательством (устава и (или) учредительного договора, положения);

клиент — физическое или юридическое лицо, обращающееся с письменным или устным намерением заключить договор на оказание услуг, связанных с заключением сделок с объектами недвижимости и правами на них;

надлежащая проверка клиента — проверка личности и полномочий клиента и лиц, от имени которых он действует, идентификация бенефициарного собственника путем изучения структуры собственности и управления на основании учредительных документов, а также проведение на постоянной основе изучения деловых отношений и операций, осуществляемых клиентом, в целях проверки их соответствия сведениям о таком клиенте и его деятельности;

операции, подлежащие сообщению — совершаемые и подготавливаемые операции с денежными средствами или иным имуществом, признанные риэлторскими организациями подозрительными в ходе проведения внутреннего контроля;

подозрительная операция — операция с денежными средствами или иным имуществом, находящаяся в процессе подготовки, совершения или уже совершенная, в отношении которой у риэлторской организации на основании критериев, установленных настоящими Правилами, возникли подозрения об ее осуществлении с целью легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и (или) финансирования терроризма;

специально уполномоченный государственный орган — Департамент по борьбе с налоговыми, валютными преступлениями и легализацией преступных доходов при Генеральной прокуратуре Республики Узбекистан в лице Управления по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма (далее — Департамент).

2. Целями внутреннего контроля риэлторских организаций являются:

эффективное выявление и пресечение операций с недвижимым имуществом, направленных на легализацию доходов, полученных от преступной деятельности, и финансирование терроризма;

недопущение умышленного или неумышленного вовлечения риэлторских организаций в преступную деятельность;

обеспечение неукоснительного соблюдения риэлторскими организациями требований законодательства по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма, а также иных документов, связанных с подготовкой и осуществлением операций по купле-продаже недвижимого имущества.

3. Задачами внутреннего контроля риэлторских организаций являются:

осуществление мер надлежащей проверки клиентов в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

выявление и изучение бенефициарных собственников, а также источников происхождения денежных средств или иного имущества, используемых при осуществлении операций по купле-продаже недвижимого имущества;

выявление подозрительных операций на основании критериев, определенных в 21 пункте настоящих Правил;

своевременное предоставление в Департамент информации (документов) о подозрительных операциях, выявленных в ходе осуществления внутреннего контроля и подлежащих сообщению;

приостановление исполнения операций по купле-продаже недвижимого имущества, подлежащих сообщению в особых случаях, на три рабочих дня с даты, когда эта операция должна быть совершена, и информирование Департамента о такой операции в день ее приостановления;

обеспечение конфиденциальности сведений, связанных с противодействием легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма;

обеспечение хранения информации об операциях, связанных с куплей-продажей недвижимого имущества, а также идентификационных данных и материалов по надлежащей проверке клиентов в течение сроков, установленных законодательством;

оперативное и систематическое обеспечение руководства риэлторских организаций достоверной информацией и материалами, необходимыми для принятия соответствующих решений;

формирование базы данных об осуществлении или попытках осуществления подозрительных операций, лицах (руководителях, учредителях), связанных с клиентами, осуществившими подозрительные операции, а также взаимобмен такой информацией с государственными органами и другими организациями в соответствии с законодательством;

выявление по запросам в клиентской базе лиц, связанных с финансированием террористической деятельности.

II. Организация системы внутреннего контроля

4. В целях организации противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма в риэлторских организациях приказом руководителя назначается лицо, ответственное за соблюдение настоящих Правил (далее — ответственное лицо).

5. Система внутреннего контроля риэлторских организаций организуется с учетом особенностей их функционирования, основных направлений деятельности, клиентской базы и уровня рисков, связанных с клиентами и их операциями.

6. Риэлторские организации ежегодно до 10 января обязаны представлять в Госкомимущество Республики Узбекистан сведения о назначенном ответственном лице.

В случае изменения ответственного лица риэлторская организация обя-

зана в течение пяти рабочих дней уведомить Госкомимущество Республики Узбекистан.

7. Госкомимущество Республики Узбекистан ежегодно не позднее 20 января представляет в Департамент сведения об ответственных лицах в риэлторских организациях. В случае изменения в течение отчетного года ответственных лиц Госкомимущество Республики Узбекистан дополнительно извещает Департамент в течение 5 дней со дня получения от риэлторских организаций документов, подтверждающих соответствующие изменения.

8. В целях противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма ответственное лицо выполняет следующие функции:

организует внедрение и осуществление процедур внутреннего контроля и надлежащей проверки клиентов в соответствии с настоящими Правилами;

разрабатывает и вносит на утверждение руководства программы мер по осуществлению внутреннего контроля исходя из специфики деятельности риэлторской организации;

обеспечивает своевременную передачу сообщений в Департамент о подозрительных операциях или действиях клиентов, выявленных в ходе осуществления процедур внутреннего контроля, а также исполнение запросов Департамента о предоставлении дополнительной информации;

обеспечивает конфиденциальность процесса реализации настоящих Правил и программ внутреннего контроля.

9. При осуществлении внутреннего контроля ответственное лицо вправе:

истребовать от руководителей и сотрудников своей организации распорядительные, бухгалтерские и иные документы, необходимые для осуществления внутреннего контроля;

снимать копии с полученных документов, получать копии файлов и других записей, хранящихся в электронных базах данных, локальных вычислительных сетях и автономных компьютерных системах организации, в целях осуществления внутреннего контроля;

вносить руководству предложения по дальнейшим действиям в отношении операции, подлежащей сообщению (в том числе по приостановлению проведения операции в целях получения дополнительной или проверки имеющейся информации о клиенте или операции).

10. При осуществлении внутреннего контроля ответственное лицо обязано:

обеспечивать сохранность и возврат документов, полученных в ходе осуществления внутреннего контроля;

осуществлять надлежащую проверку клиентов;

принимать меры по идентификации бенефициарных собственников;

при выявлении подозрительных операций передавать в установленном порядке информацию в Департамент;

соблюдать конфиденциальность полученной информации;
запрашивать у клиентов сведения о цели и предполагаемом характере деловых отношений, а также информацию о происхождении денежных средств в необходимых случаях;

письменно фиксировать результаты и выводы надлежащей проверки по всем операциям, не имеющим явного экономического смысла, не соответствующим целям и видам деятельности клиента, предусмотренным его учредительными документами или свидетельством о государственной регистрации, которые приобщаются к материалам надлежащей проверки клиента;

отказать клиенту в совершении сделки в случаях невозможности завершения идентификации или получения по результатам надлежащей проверки данных, указывающих на нецелесообразность установления с клиентом деловых отношений.

Ответственное лицо может нести и иные обязанности в соответствии с законодательством.

11. Данные об операциях должны быть оформлены таким образом, чтобы в случае необходимости было возможно восстановить все детали операции.

12. Риэлторские организации обязаны по согласованию с Госкомимуществом Республики Узбекистан проводить регулярную переподготовку ответственных лиц с целью повышения их информированности о последних новинках, включая информацию по современной технике легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансирования терроризма, методах и тенденциях, и четкого разъяснения всех аспектов законодательства и обязательств по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма.

13. Риэлторские организации ежегодно до 1 февраля представляют в Госкомимущество Республики Узбекистан отчет о результатах своей деятельности по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма.

III. Надлежащая проверка клиентов

14. Риэлторские организации принимают меры по надлежащей проверке клиентов:

при установлении деловых отношений;

при оказании услуг по осуществлению сделок купли-продажи недвижимого имущества;

при наличии любых подозрений на причастность проводимых операций к целям легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансирования терроризма;

при наличии сомнений в подлинности и достоверности ранее полученных данных для идентификации.

Меры надлежащей проверки клиентов должны проводиться как в отношении покупателя, так и продавца недвижимого имущества.

15. Надлежащая проверка клиентов должна осуществляться на всех этапах осуществления операций по купле-продаже недвижимого имущества.

Для установления бенефициарного собственника риэлторские организации обязаны определить, действует ли клиент от имени другого лица, и затем принять меры по идентификации и надлежащей проверке личности лица, от имени которого действует клиент.

Наряду с идентификацией клиента или бенефициарного собственника необходимо проверять их полномочия на совершение операции с использованием документов, предоставляемых ими в соответствии с законодательством.

16. Идентификация клиента — физического лица осуществляется на основании документа (паспорта или приравненного к нему документа), удостоверяющего личность. В случае если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем, должно быть изучено также его свидетельство о государственной регистрации.

17. При идентификации клиента — юридического лица проверяются соответствующие документы о государственной регистрации, сведения об организационно-правовой форме, местонахождении, руководителях, а также сведения, указанные в учредительных документах.

В целях более тщательного изучения клиента — юридического лица необходимо уделять особое внимание:

оформлению учредительных документов (включая все зарегистрированные изменения и дополнения) клиента и документов, подтверждающих государственную регистрацию клиента;

структуре органов управления клиента и их полномочиям;

размеру зарегистрированного уставного фонда (капитала) клиента;

иным необходимым сведениям в соответствии с законодательством.

18. Риэлторские организации должны проверять предоставляемую клиентом информацию посредством:

использования сведений о клиенте, полученных от государственных органов и других организаций;

сбора информации о деловой репутации клиента;

других общедоступных источников информации.

Идентификационные и другие данные, необходимые для проведения надлежащей проверки клиента, должны обновляться не реже одного раза в год.

19. В процессе идентификации юридических и физических лиц должны предприниматься обоснованные и доступные меры по идентификации бенефициарных собственников клиента, в том числе путем изучения структуры собственности клиента.

20. Риэлторские организации отказывают клиентам в совершении операций при непредставлении ими документов, необходимых для идентификации.

IV. Критерии и порядок выявления подозрительных операций, подлежащих сообщению

21. Операция с недвижимым имуществом может быть признана подозрительной в следующих случаях:

немотивированный отказ в предоставлении клиентом сведений, запрашиваемых в связи с необходимостью, в том числе о доверителе (если клиент выступает в качестве поверенного);

излишняя озабоченность клиента вопросами конфиденциальности в отношении совершаемой сделки;

пренебрежение клиентом более выгодными условиями оказания услуг, а также предложение клиентом необычно высокого вознаграждения, заведомо отличающегося от обычно оплачиваемого при оказании такого рода услуг;

операции клиента не имеют явного экономического смысла, не соответствуют целям и видам деятельности клиента, предусмотренным его учредительными документами или свидетельством о государственной регистрации;

внесение в сделку дополнений и изменений, не соответствующих деятельности клиента;

необоснованная поспешность в проведении операции, на которой настаивает клиент;

внесение клиентом в ранее согласованную операцию (сделку) непосредственно перед началом ее реализации значительных изменений, особенно касающихся направления движения денежных средств или иного имущества;

отсутствие информации о клиенте, а также невозможность осуществить связь с клиентом по указанным им контактными данным, в частности, почтовым, электронным адресам, номерам телефонов и электронным каналам данных;

неоправданные задержки в предоставлении клиентом информации и документов, либо предоставление клиентом информации, которую невозможно проверить;

предоставление клиентом заведомо ложной информации, неверных сведений об участниках сделки;

если клиент или один из участников операции является лицом, постоянно проживающим, находящимся или зарегистрированным в государстве, не участвующем в международном сотрудничестве в области противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма;

выявление неоднократного совершения операций или сделок, которые дают основание полагать, что целью их осуществления является уклонение от процедур контроля, установленных законодательством.

намерение клиента указать в договоре купли-продажи продажную цену недвижимого имущества выше фактической цены продажи;

предложение клиентом нестандартных и необычно сложных схем проведения расчетов по сделке, отличающихся от обычной рыночной практики;

намерение клиентов использовать при проведении расчетов за объект недвижимого имущества легитимных средств, аккумулированных на индивидуальных номерах пользователей в расчетно-клиринговых палатах бирж (ярмарок);

приобретение вновь созданным юридическим лицом, с момента государственной регистрации которого не прошло 3 месяца, объектов недвижимого имущества стоимостью свыше 1000-кратного минимального размера заработной платы, установленного на момент проведения операции;

продавцом и покупателем по договору купли-продажи недвижимого имущества являются взаимосвязанные юридические лица (имеющие одних и тех же учредителей и руководителей, зарегистрированные по одному адресу и т. д.);

невозможность завершения идентификации или получение по результатам надлежащей проверки данных, указывающих на нецелесообразность установления с клиентом деловых отношений.

22. Признание операции подозрительной осуществляется в каждом конкретном случае на основе комплексного анализа, проводимого с использованием критериев подозрительности, установленных настоящими Правилами, а также в зависимости от риска, определяемого типом клиента, его репутацией, характером деловых отношений, основаниями, целями, размером и видом сделки, схемой ее совершения и на основании других обстоятельств, имеющих значение для правильного определения подозрительности операции.

23. Любая операция с денежными средствами или иным имуществом подлежит сообщению в Департамент при наличии полученной в установленном порядке информации о том, что одной из сторон этой операции является:

юридическое или физическое лицо, которое участвует или подозревается в участии в террористической деятельности;

юридическое или физическое лицо, которое прямо или косвенно является собственником или контролирует организацию, осуществляющую или подозреваемую в осуществлении террористической деятельности;

юридическое лицо, которое находится в собственности или под контролем физического лица либо организации, осуществляющих или подозреваемых в осуществлении террористической деятельности.

В этих случаях риэлторские организации обязаны приостанавливать исполнение операций по купле-продаже недвижимого имущества на три рабочих дня с даты, когда эта операция должна быть совершена, и информировать Департамент о такой операции в день ее приостановления. При отсутствии предписания Департамента о приостановлении операции с денежными средствами или иным имуществом по истечении указанного срока риэлторские организации приступают к выполнению приостановленной операции.

24. После признания операции клиента подозрительной, ответственное

лицо принимает решение о дальнейших действиях в отношении клиента, в том числе:

сообщении о подозрительной операции в Департамент;

необходимости уделения особого внимания проведению операций с клиентом;

прекращении отношений с клиентом в соответствии с законодательством или заключенным с ним договором.

25. Сообщения о подозрительных операциях передаются риэлторскими организациями в Департамент не позднее одного рабочего дня с момента признания операции подозрительной согласно форме, утверждаемой Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Информация о каждом сообщении касательно подозрительной операции заносится в специальный журнал, который ведется в бумажном и (или) электронном виде ответственным лицом.

26. Риэлторские организации должны также незамедлительно сообщать в Департамент любую информацию, которая может подтвердить или снять подозрения с соответствующей операции.

V. Оформление, хранение, обеспечение конфиденциальности информации и документов, полученных в результате осуществления внутреннего контроля

27. По операциям, подлежащим сообщению в Департамент в соответствии с законодательством и настоящими Правилами, документально оформляются:

вид операции и основания ее совершения;

дата совершения операции и сумма, на которую она совершена;

сведения, необходимые для идентификации физического или юридического лица, совершающего операцию;

сведения, необходимые для идентификации физического или юридического лица, по поручению и от имени которого совершается операция;

сведения, необходимые для идентификации представителя (поверенного) физического или юридического лица, совершающего операцию от имени этого лица;

сведения, необходимые для идентификации получателя по операции с денежными средствами или иным имуществом и его представителя.

28. Риэлторские организации обязаны хранить информацию об операциях с недвижимым имуществом, а также идентификационные данные и материалы по надлежащей проверке клиентов, включая деловую переписку, в течение сроков, установленных законодательством, но не менее пяти лет после осуществления операции или прекращения отношений с клиентами.

29. Риэлторские организации ограничивают доступ к информации, связанной с противодействием легализации доходов, полученных от преступ-

ной деятельности, и финансированию терроризма, обеспечивают ее нераспространение и не вправе информировать юридических и физических лиц о предоставлении сообщений об их операциях в Департамент.

Риэлторские организации обеспечивают неразглашение (либо использование в личных целях или интересах третьих лиц) их сотрудниками информации, полученной в процессе выполнения ими функций по внутреннему контролю.

VI. Заключительные положения

30. Мониторинг и контроль за соблюдением требований настоящих Правил осуществляются Госкомимуществом Республики Узбекистан совместно с Департаментом.

31. Настоящие Правила, а также иные документы по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма, должны быть доведены до сведения всех сотрудников риэлторских организаций.

32. Лица, виновные в сокрытии фактов нарушений законодательства в сфере противодействия легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма, а также нарушении требований настоящих Правил, несут ответственность в установленном законодательством порядке.